



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Vedleggshefte

Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Bølerlia 2
Møtetid: mandag 18. september 2006 kl. 18.30
Sekretariat: 23 43 85 89

Saksnr	Sakstittel- Dokumentbeskrivelse	Dokumentnr
Sak 118 /06	Seminar barn og unge - innspill til program	200600644-1
	- Invitasjon med tittel	
	- Programforslag med tittel	
Sak 120 /06	Brukerundersøkelsen i SFO - orientering	200600281-2
	- Oppsummering -SFO 2006 25082006	
Sak 121 /06	Status brukervalg august 2006 og arbeidsgruppe tilleggstjenester	200400545-37
	- Oversikt over brukere som har valgt privat leverandør 09.08.06	
	- Oversikt over brukere som har valgt privat leverandør av hjemmehjelpstjenester pr bydel pr 06-06	
Sak 122 /06	Resultat av brukerundersøkelse i sykehjem 2006	200501207-7
	- Utforming av spørreskjema	
Sak 123 /06	Høring - Opprettelse av tilsynsutvalg for hjemmetjenesten i alle bydeler	200500697-7
	- Opprettelse av tilsynsutvalg i alle bydeler	
Sak 127 /06	Endring i bydelsreglementet - underretting om vedtak i bystyret	200401095-3
	- Endring i bydelsreglementet	
Sak 128 /06	Vurdering av bydelsutvalgets arbeidsbetingelser	200401458-8
	- qbe162.Doc	
	- Vurdering av bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser	
Sak 129 /06	Poliklinikk syd, Bogerudveien 13 og 15, Østensjø. Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	200600175-6
	- Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	

	- Poliklinikk syd, Bogerudveien 13 og 15, Østensjø. Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
Sak 130 /06	Paal Bergs vei Skullerud (BNR 162 BNR 259) Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	200401367-29
	- Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
	- Paal Bergs vei, Skullerud (gnr 162 bnr 259) Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
Sak 131 /06	Mindre vesentlig endring av planstatus for 7 delområder innenfor reguleringsplan for Østensjø Miljøpark, SC-3917	200401367-30
	- Varslingsbrev mindre vesentlig endring av gjeldende planstatus for 7 delområder innenfor reguleringsplan for Østensjø miljøpark, s - 3917	
	- Varslingsbrev mindre vesentlig endring av gjeldende planstatus for 7 delområder innenfor reguleringsplan for Østensjø miljøpark, s - 3917	
Sak 132 /06	Oppsalveien 24-26. Planforslag til offentlig ettersyn	200401698-15
	- Planforslag til offentlig ettersyn	
	- Oppsalveien 24-26 Planforslag til offentlig ettersyn	
Sak 133 /06	Vedrørende åpning av Hellerudveien ved Ytre Ringvei	200400083-20
	- Vedrørende åpning av Hellerudveien ved Ytre Ringvei	
Sak 134 /06	Rapport fra uanmeldt tilsyn 21.06.2006 ved Kjernehuset	200600130-32
	- Rapport fra uanmeldt tilsyn ved Kjernehuset 21.06.2006	
Sak 135 /06	Rapport fra uanmeldt tilsyn ved Østensjø bo- og servicesenter 07.06.2006	200600130-27
	- Rapport fra uanmeldt tilsyn ved Østensjø bo- og servicesenter 07.06.2006	
Sak 136 /06	Rapport fra anmeldt tilsyn ved Langerud sykehjem 19.06.2006	200600130-28
	- Rapport fra uanmeldt tilsyn ved Langerud sykehjem 19.06.2006	
Sak 137 /06	Rapport fra uanmeldt tilsyn ved Abildsø bo- og rehabiliteringssenter 21.06.2006	200600130-29
	- Rapport fra uanmeldt tilsyn ved Abildsø bo- og rehabiliteringssenter 21.06.2006	
Sak 138 /06	Rapport fra anmeldt tilsyn ved Oppsalhjemmet 13.06.2006	200600130-30
	- Rapport fra anmeldt tilsyn ved Oppsalhjemmet 13.06.2006	

[illegible]



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget
Oppvekstkomitéen
Omsorgskomitéen
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomitéen
Ungdomsrådet
Utvalgte representanter fra skoler og barnehager
Representanter fra administrasjonen og tjenestestedene

Dato: 30.08.2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

Torunn Nyrnes, 23438561,
torunn.nyrnes@bos.oslo.kommune.no

BYDEL ØSTENSJØ, ET GODT STED Å BO - HELE LIVET
INVITASJON TIL SEMINAR OM TJENESTER TIL BARN OG UNGE

Bydelsdirektøren vil på vegne av bydelsutvalget invitere til seminar om tjenester til barn og unge i Bydel Østensjø.

Dag: Onsdag 20.09.2006

Tid: 17.00 – 21.00

Sted: Oppsal Samfunnshus, store sal, Vetlandsveien 99/101

Enkel servering fra kl. 16.15

Påmelding senest 15.09.2006 til: Torunn Nyrnes, tlf. 23438561 / 95448233
E-post: torunn.nyrnes@bos.oslo.kommune.no
(påmelding pga. servering)

Vel møtt!

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Borgny Arthur
avdelingssjef

Vedlegg: Programutkast



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

**BYDEL ØSTENSJØ,
ET GODT STED Å BO – HELE LIVET**
SEMINAR FOR BARN OG UNGE 20.09.2006

FORELØPIG PROGRAM, endelig program foreligger til møtet.

Møteleder: Inger Haagaas (H), leder av oppvekstkomitéen

- 17.00-17.05 Velkommen, ved bydelsdirektør Tove Stien
- 17.05-17.15 Presentasjon av tjenestenes organisatoriske plassering i bydelens tjenesteapparat, ved avdelingssjef Borgny Arthur
- 17.15-19.00 Presentasjon av bydelens tjenester og tilbud til barn og unge
- Helsestasjonsvirksomheten, ergo-fysioterapitjenesten
 - Familiesenteret, skolehelsetjenesten, helsestasjon for ungdom
 - Fritidsklubbene, verkstedene, gruppetilbud
- Pause
- Utekontaktvirksomheten
 - Tverrfaglig samarbeidssystem og SALTO-koordinator-virksomheten
 - Barneverntjenesten
- 19.00-19.15 Pause
- 19.15-19.45 Spørsmål til innleggene
- 19.45-20.00 "I viljen ligger mulighetene"
- Utfordringer og problemstillinger innen arbeidet med barn og unge, samt utfordringer i tilknytning til utvikling av lokalbaserte tiltak i forhold til barneverntjenestens målgrupper
- Innspill og diskusjon
- 20.00-20.15 Pause
- 20.15-20.45 Diskusjonen fortsetter
- 20.45-21.00 Oppsummering og avslutning



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807

SFO

Bydel Østensjø

Brukerundersøkelse

2006

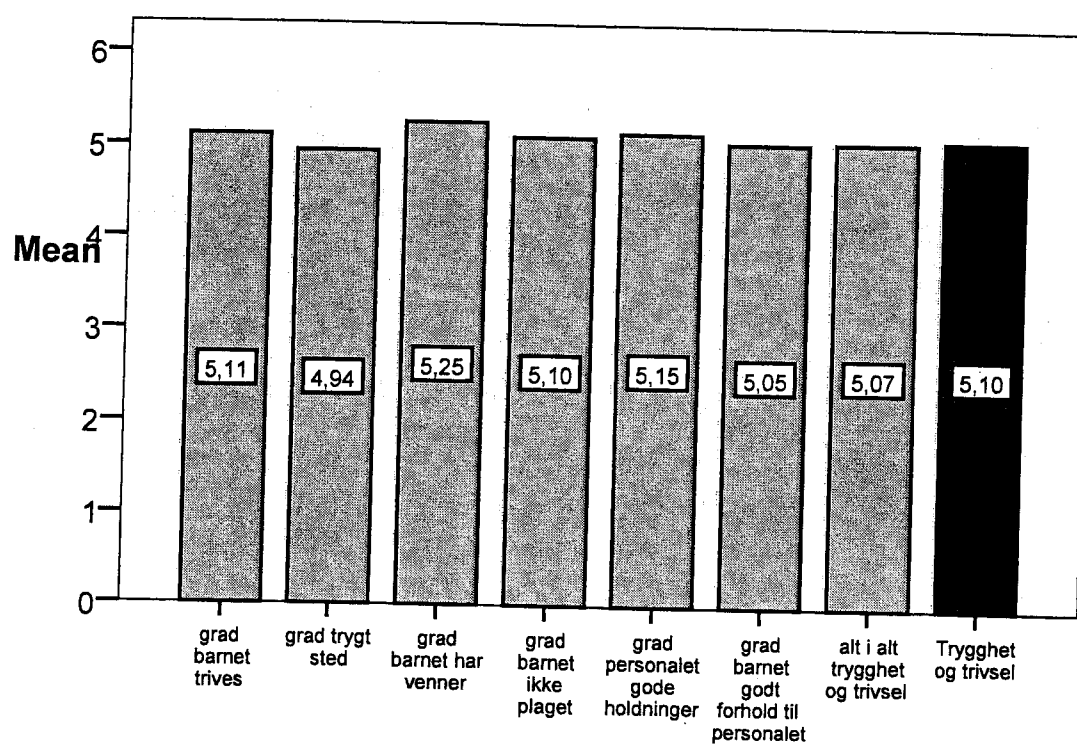
Spørreskjema

Resultater -grafisk framstilt

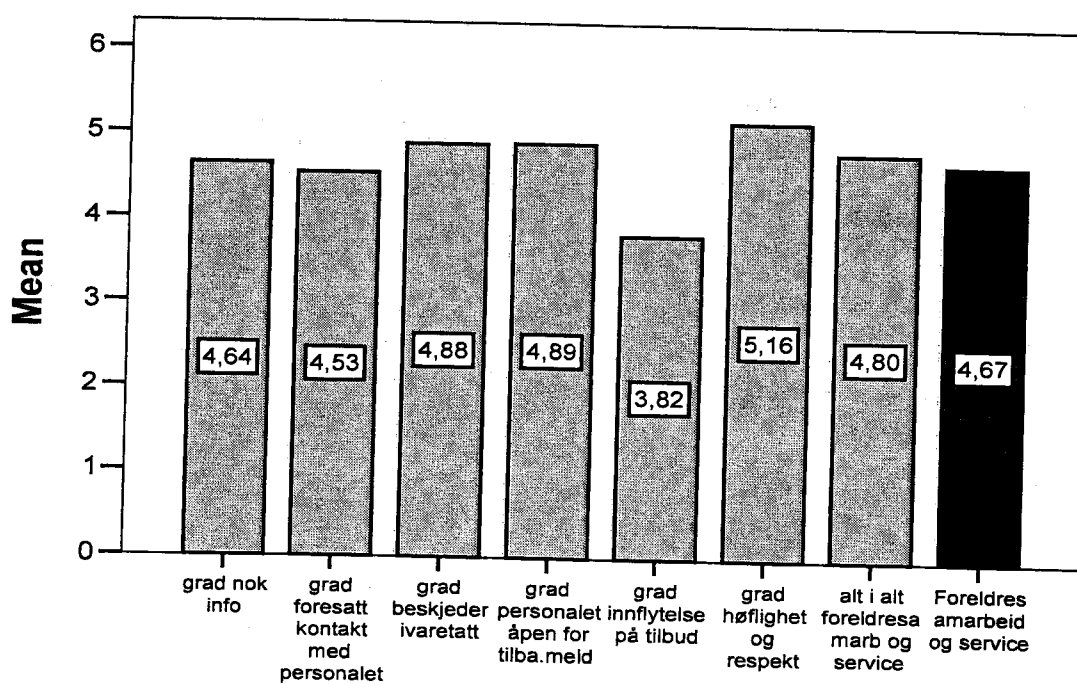


3.	FORELDRESAMARBEID OG SERVICE						
		1	2	3	4	5	6
3.1	I hvilken grad får du nok informasjon om hva som skjer på SFO?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.2	I hvilken grad har du som foresatt god kontakt med SFO-personalet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.3	I hvilken grad blir dine beskjeder vedr. barnet ivaretatt?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.4	I hvilken grad er personalet åpne for tilbakemeldinger?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.5	I hvilken grad har du som foresatt innflytelse på SFO-tilbudet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.6	I hvilken grad blir du som foresatt møtt med høflighet og respekt på SFO?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.7	Alt i alt, hvor fornøyd er du med foreldresamarbeid og service?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.	INNHold						
		1	2	3	4	5	6
4.1	I hvilken grad er du fornøyd med det tilbudet dine barn får på SFO?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.2	I hvilken grad opplever du at det er god kvalitet på tilbudet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.3	I hvilken grad er du fornøyd med bredden på tilbudet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.4	I hvilken grad svarer SFO til dine forventninger?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.5	Alt i alt, hvor fornøyd er du med innhold og kvalitet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5.	ANDRE FORHOLD						
		1	2	3	4	5	6
5.1	I hvilken grad er du fornøyd med åpningstidspunktet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5.2	I hvilken grad er du fornøyd med lukketidspunktet?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5.3	I hvilken grad er du fornøyd med renhold og orden?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.	SAMLET VURDERING						
		1	2	3	4	5	6
6.1	Alt i alt, hvor fornøyd er du med SFO?	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.2	Eventuelle kommentarer:						

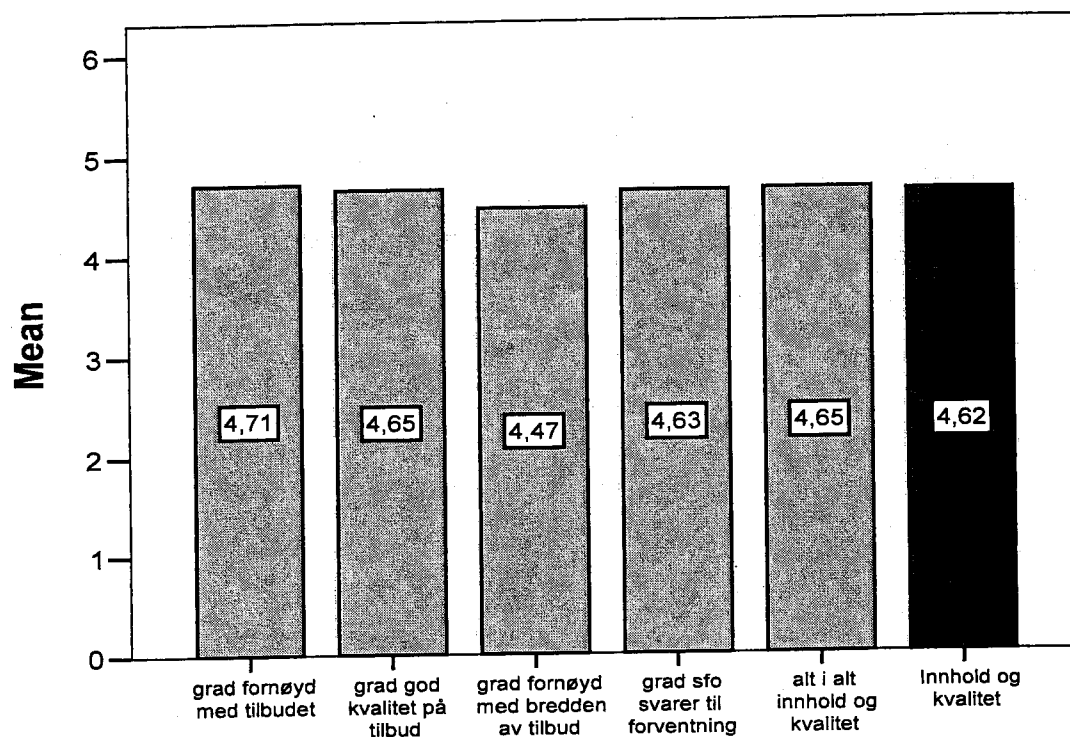
Barnets trygghet og trivsel (hele bydelen)



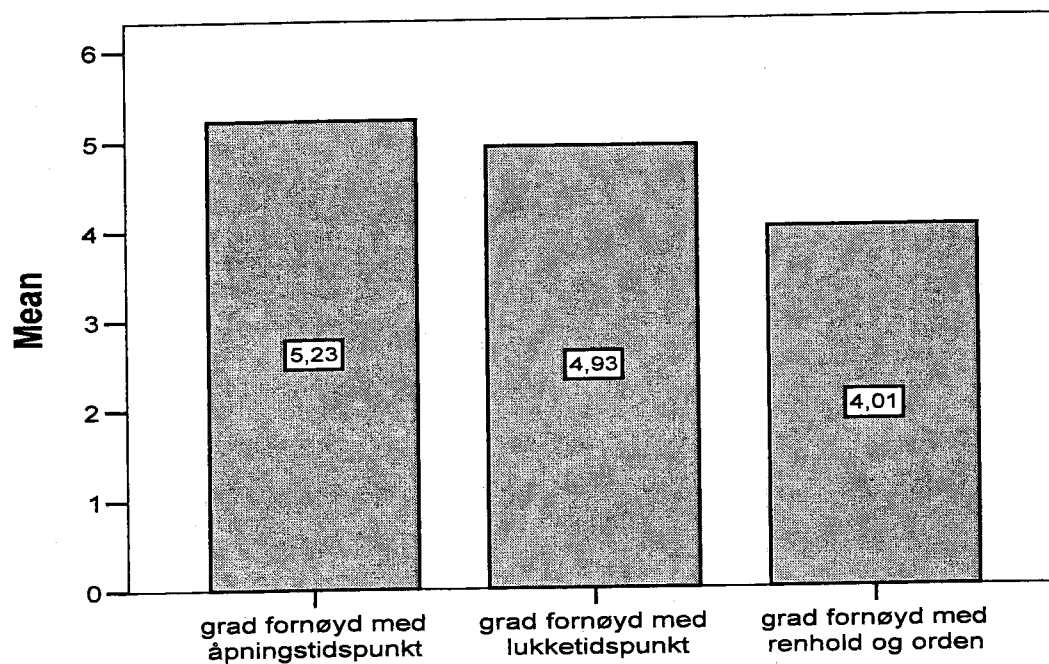
Foreldresamarbeid og service (hele bydelen)



Innhold og kvalitet (hele bydelen)



Andre forhold (hele bydelen)



**Oversikt over brukere som har valgt privat leverandør av
hjemmehjelpstjenester pr bydel**

Bydel	Antall brukere som mottok hjemmehjelpstjenester pr 31.12.2005	Antall bruker som har valgt privat leverandør 09.08.06
Alna	1 036	60
Gamle Oslo	644	25
Grünerløkka	838	13
Nordstrand	1 387	329 hvorav 11 nye etter at ordningen trådte i kraft fra 01.06.06
St.Hanshaugen	549	31
Søndre Nordstrand	316	14
Østensjø	1 385	29
Sum	6 155 (totalt 11 919 bruker i hele Oslo)	501 Antall uten de "gamle" brukerne i Bydel Nordstrand 183

**Oversikt over brukere som har valgt privat leverandør av
hjemmehjelpstjenester pr bydel**

Bydel	Antall brukere som mottak hjemmehjelpstjenester pr 31.12.2005	Antall bruker som har valgt privat leverandør 29.06.06
Alna	1 036	51
Gamle Oslo	644	20
Grünerløkka	838	7
Nordstrand	1 387	321 hvorav 5 nye etter at ordningen trådte i kraft fra 01.06.06
St.Hanshaugen	549	31
Søndre Nordstrand	316	8
Østensjø	1 385	27
Sum	6 155 (totalt 11 919 bruker i hele Oslo)	465 Antall uten de "gamle" brukerne i Bydel Nordstrand 149

2.2. Utforming av spørreskjemaet

Spørreskjemaet som ble brukt i undersøkelsen inneholder spørsmålene som brukes i undersøkelsene som gjøres i regi av KSs effektiviseringsnettverk. I tillegg er spørsmål fra de tidligere undersøkelsene for Oslo kommune tatt med i de tilfeller der disse dekker andre områder en KS sitt opplegg. Alle ble stilt 40 spørsmål. Nedenfor gjengis spørsmålene. Spørsmål som ikke inngår i KS-opplegget er gjengitt i kursiv.

1. Hvor fornøyd er du med måltidene?
2. Hvor fornøyd er du med hjelpen til personlig hygiene?
3. Hvor fornøyd er du med muligheten til å gjøre dagligdagse gjøremål?
4. Hvor fornøyd er du med pleie og medisinsk behandling?
5. Hvor fornøyd er du med personalets omsorg for deg?
6. Hvor fornøyd er du med muligheten for privatliv/være alene?
7. Hvordan trives du på det rommet du bor på?
8. Hvordan trives du sammen med personalet?
9. Hvordan trives du sammen med de andre beboerne?
10. Hvor fornøyd er du med muligheten til å bestemme hva du skal ha hjelp til?
11. *Hvor fornøyd er du med din mulighet til å bestemme når på dagen du skal få hjelp?*
12. Hvor fornøyd er du med muligheten til å bestemme når du skal legge deg?
13. Hvor fornøyd er du med muligheten til å bestemme når du skal spise?
14. Hvor fornøyd er du med personalets høflighet?
15. Hvor fornøyd er du med personalets vennlighet?
16. Hvor flinke er personalet til å lytte på dine synspunkter?
17. Hvor trygg er du på at personalet overholder taushetsplikten?
18. Hvor trygg er du på at du får den hjelp du har rett til?
19. Hvor trygg er du på at personalet holder hva de lover?
20. Hvor fornøyd er du med muligheten til å få snakke med en lege?
21. Hvor fornøyd er du med muligheten til å få snakke med en sykepleier?
22. Hvor fornøyd er du med informasjon om hva personalet skal gjøre?
23. *Hvor fornøyd er du med den informasjonen du får om forhold som angår deg selv (for eksempel informasjonen du får ved flytting av rom, endringer av tidspunkt av måltider eller lignende)?*
24. Hvor fornøyd er du med informasjon om din helse?
25. Hvor flinke er personalet til å snakke klart og tydelig?
26. Hvor fornøyd er du med det sykehjemmet/aldershjemmet du benytter helhetlig sett?
27. *Hvor fornøyd er du med renhold av rommet ditt?*
28. *Hvor fornøyd er du med vask og stell av klærne dine?*
29. *Hvor fornøyd er du med muligheten for å få snakke med lederen i avdelingen?*
30. *Hvor fornøyd er du med muligheten for å kunne si ifra når det er noe du er misfornøyd med?*
31. *Hvor fornøyd er du med oppfølgingen av det du har sagt ifra om at du er misfornøyd med (I hvilken grad det blir tatt hensyn til det du sier)?*
32. *Hvor fornøyd er du med aktivitetstilbudet du tilbys (organiserte fellesaktiviteter som bingo, maling, håndarbeid, turer)*
33. *Hvor fornøyd er du med å ha en kontaktperson i avdelingen (en fast pleier i avdelingen)?*
34. *Hvor fornøyd er du med tiden det tar før du får hjelp når du ber om det?*

35. *Hvor fornøyd er du med i hvilken grad dine hjelpere kan jobben sin?*
36. *Hvor fornøyd er du med den tid dine hjelpere bruker sammen med deg?*
37. *Hvor fornøyd er du med den hjelp du får til munnhygiene (tannpuss, rens av tannproteser)?*
38. *Hvor fornøyd er du med din mulighet til å velge hvor ofte du vil dusje?*
39. *Hvor fornøyd er du med din mulighet til å hvile når du selv ønsker det?*
40. *Hvor fornøyd er du med din mulighet til å gå på toalettet ved behov?*

Spørsmålet om tilfredsheten med sykehjemmet helhetlig sett (spørsmål 26) ble omformulert i 2004. I de tidligere undersøkelsene ble respondenten bedt om å ta stilling til hvor fornøyd eller misfornøyd man var med *oppholdet på sykehjemmet totalt sett*. Det kan ikke utelukkes at denne omformuleringen påvirker svargivingen. Vi har likevel valgt å se på utviklingen i helhetsspørsmålet over tid. Tolkningen av utviklingstrekkene må imidlertid gjøres med forsiktighet dersom man sammenlikner helhetlig tilfredshet før og etter 2004.

Tilpasning av intervjuet til pårørende

Ved telefonintervju av pårørende, der den pårørende ble bedt om å svare på vegne av beboeren ble følgende introduksjonstekst benyttet:

God dag, mitt navn er ... og jeg ringer fra Norsk Gallup. Vi gjennomfører en brukerundersøkelse av sykehjem i Oslo kommune, og vil i den forbindelse gjerne få stille deg noen spørsmål. Vi har fått oppgitt ditt telefonnummer fordi du er oppført som pårørende eller verge til (brukerens navn) ved (sykehjem) som Oslo kommune har driftsansvar for. Fordi ikke alle beboere er i stand til å la seg intervju, ønsker vi å intervju noen pårørende eller verger på vegne av beboeren.

Bakgrunnsspørsmål (kjønn, alder, romtype, relasjon til beboeren)

Jeg skal nå stille deg noen spørsmål om hvor fornøyd eller misfornøyd hun/han er med ulike forhold på sykehjemmet. Jeg ber deg svare ut fra hvordan du tror tilbudet fremstår for beboeren. Det kan være forskjellige grunner til at beboeren ikke kan intervjues. Hvis det er fordi beboeren ikke er mentalt i stand til å gjennomføre intervjuet, ber vi deg svare ut fra hvordan du tror beboeren ville svart dersom hun/han selv var i stand til å vurdere og gjøre rede for forholdene.

Spørsmålene ble omformulert i forhold til at en spør om beboerens tilfredshet, og ikke tilfredsheten til den personen som intervjues. Eksempelvis:

Hvor fornøyd er hun/han med måltidene?

Bakgrunnsvariabler

Det ble også notert ned/spurt etter noen bakgrunnsvariabler med følgende svaralternativer:

- ☐ Bydel
- ☐ Institusjon (navn og privat eller kommunal)
- ☐ Kjønn: 1) mann, 2) kvinne
- ☐ Alder: 1) under 80 år, 2) 80-89 år, 3) 90 år og over, 4) ubesvart
- ☐ Romtype: 1) ensengsrom, 2) to- eller flersengsrom



Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

Bydelene
Sentralt eldreråd v/ Helse- og Velferdsetaten

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
23 JUN 2006	
S.NR. 20050069776	UO
AVD.	
SAKSBEH.	AK 2404

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200403476-37

Saksbeh:
Morten Gohn, 23 46 11 52

Dato: 22.06.2006

Arkivkode:
240

HØRING - OPPRETTELSE AV TILSYNSUTVALG I ALLE BYDELER

Vi viser til høring vedrørende instruks for tilsynsutvalgenes arbeidsbetingelser i hjemmembaserte tjenester, byrådsavdelingens brev av 21.07.2005, og bydelenes høringssvar.

Det er i tillegg til forrige høring også behov for å få vurdert følgende forslag:

Tilsynsutvalg for hjemmembaserte tjenester opprettes i alle bydelene.

Dette er en endring fra tidligere praksis hvor det har vært opp til den enkelte bydel å opprette dette. Vi ber om tilbakemelding på forslaget. Vi ber også bydelene å gjøre et overslag over om dette kommer til å medføre økte utgifter for den enkelte bydel. Forslaget innebærer at det vil være, for brukeren, en frivillig tilsynsordning for de hjemmembaserte tjenester som brukeren har vedtak om.

Vi ber om tilbakemelding innen 15. september.

Med vennlig hilsen

Bjørg Månum Andersson
kommunaldirektør

Åse L. Snåre
helse- og omsorgssjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Byrådsavdeling for velferd og
sosiale tjenester

Postadresse:

Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSIØ	
15 JUN 2006	
S.NR. 200401095 2 UD	
AVD. SAKSBEH.	AK 001

Bydelene
v/bydelsdirektører

Dato: 15.06.2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200503545-10

Saksbeh:
Synnøve Sjøflot, 23 46 11 66

Arkivkode:
022

**UNDERRETNING OM VEDTAK I BYSTYRET - ENDRING I
BYDELSREGLEMENTET**

Bystyret fattet 07.06.2006 vedtak om endring av *Reglement for bydelene*. Følgende endringer ble vedtatt:

§ 2-2 nytt tredje ledd:

Bystyret selv kan i medhold av kommuneloven § 12 nr 2 bestemme at medlemmene til bydelsutvalget skal velges av innbyggerne i vedkommende bydel (direkte valg).

§ 2-2 nytt fjerde ledd:

Valgbarhet til bydelsutvalget skal i medhold av forskrift om direkte valg til kommunedelsutvalg § 2 nr 2, begrenses til å omfatte de som er bosatt i vedkommende bydel.

§ 2-8 syvende ledd:

Bydelsdirektøren skal utnevne en leder av barnevernadministrasjonen i bydelen.

§ 3-4 første ledd første og annen setning:

Bydelsadministrasjonen tildeles myndighet til å treffe avgjørelser i enkeltsaker som nevnt i § 3-2 punkt 1. Leder av barnevernadministrasjonen i bydelen (se § 2-8 syvende ledd) tildeles myndighet til å treffe avgjørelser i enkeltsaker som nevnt i § 3-2 punkt 2.

§ 4-2 nytt tredje ledd:

Det skal føres møtebok over forhandlingene i bydelsutvalget og de øvrige folkevalgte organer i bydelen. Møteboken skal inneholde:

- tidspunkt for møtet
- hvem som møtte og hvem som var fraværende
- behandling av forfall og spørsmål om inhabilitet
- hvilke saker som ble behandlet
- fremsatte forslag og merknader
- avstemninger og resultat

Byrådsavdeling for velferd og
sosiale tjenester

Postadresse:

Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no

§ 4-2 nytt fjerde ledd:

Organet skal godkjenne møteboken etter hvert møte.

Endringene trådte i kraft 07.06.2006.

Vi minner om at oppdatert bydelsreglement er å finne på byrådsavdelingens intranettside.

Med hilsen

Björg Månum Andersson
kommunaldirektør

Morten Mjelve
sosialtjenestesjef

Godkjent og ekspedert elektronisk



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Vedtak

Arkivsak: 200401458
Arkivkode: 026.1
Saksbeh: Erik Johnsen

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Arbeidsutvalget	31.01.05	20/05
Bydelsutvalget	14.02.05	21/05

KARTLEGGING AV BYDELSUTVALGENES ARBEIDSBETINGELSER.

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 14.02.05 og har fattet følgende vedtak
Arnfinn Aabø (A) la frem forslag til svar på høring på vegne av Arbeiderpartiet og SV.

Frikjøpsordning - BU-politikere

Det vises til to brev fra Oslo kommune:

- Arbeidsbetingelser for bydelsutvalgenes ledere og nestledere til Forretningsutvalget 18/5 2004
- Kartlegging av bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser til bydelene 11/11 2004.

I sistnevnte brev spørres det etter kontor- og datafasiliteter. Dette er tilfredsstillende vi per i dag for vårt nåværende behov, basert på nåværende arbeidsmuligheter.

Videre spørres det etter synspunkter på "mulighet for frikjøpsordning".

De tre første spørsmålene om frikjøp gjelder oppgaver/representasjon for leder, nestleder og andre medlemmer.

Frikjøp

Bydel Østensjø har ca 42.000 innbyggere. De viktigste og mest vesentlige offentlige tjenestene som bydelens befolkning trenger, administreres i bydelen. Bydelen har derfor mange ansatte på mange forskjellige tjenestesteder. Dette betyr store utfordringer for BU-politikerne som må bruke mye av sin fritid til politisk arbeid og representasjon. I dag kjøpes ikke noen BU-politiker fri fra sitt ordinære arbeid for å drive bydelspolitikk. Østensjø Bydelsutvalg mener derfor det er behov for frikjøp av sentrale BU-politikere. Oslo Bystyre bør bestemme en ramme for antall timer per BU, samt budsjett for dette. Disse timene bør så BU'ene selv kunne fordele på de representanter som de mener å ha mest behov for å bli kjøpt fri fra sitt ordinære arbeid. Beløpet for frikjøpet må minimum være det samme som ordinær lønn for dem det gjelder.

Kvalitet

Etter Østensjø Bydelsutvalgs mening vil frikjøp kunne påvirke BU-representantene arbeid positivt på følgende måter:

- Bedre muligheter til å sette seg inn i bydelenes rammebetingelser gitt av Bystyret i Oslo
- Bedre mulighet til å sette seg inn i sakene
- Bedre beslutningsgrunnlag for saker
- Bedre mulighet til å gi fyldigere og bedre informasjon til øvrige BU-politikere og komitémedlemmer
- Bedre muligheter til å kommunisere med organisasjonene og bedriftene i bydelene
- Bedre muligheter til å orientere beboerne i bydelen generelt om politiske saker og saksbehandling
- Bedre muligheter for å bli kjent med rutiner og personer i BU-administrasjonen
- Bedre muligheter for å bli kjent med og kommunisere med tjenestestedene
- Bedre muligheter for å kunne representere bydelen
- Bedre muligheter for å kunne delta på kurs, konferanser og annen oppdatering
- Bedre muligheter for å sette seg inn i arbeidet i andre bydeler og kunne kommunisere med dem til felles beste.

Forslag til vedtak.

1. Oslo kommune budsjetterer midler til frikjøp av bydelspolitikere
2. Hvert enkelt bydelsutvalg bestemmer selv hvilke lokalpolitikere og antall timer for hver person som skal frikjøpes. Midlene må ikke brukes til andre formål.
3. Frikjøpte politikere må kontorplasseres sentralt i bydelsadministrasjonen og ha tilgang til ordinære kontor- og datafasiliteter

Geir Mo (Frp) la frem forslag til svar på høring på vegne av Fremskrittspartiet og Høyre.

1. En viktig forutsetning for bydelsreformen var fritidspolitikeren og at de politiske saker i bydelen skal drøftes av disse i fellesskap. En ordning med ytterligere frikjøp av politikere vil bidra til større politisk byråkratisering av det politiske arbeidet i bydelen. Allerede i dag ser en at det ofte brukes unødig tid på politisk behandling av relativt enkle saker. Fremskrittspartiet og Høyre er i mot at dette ytterligere skal bre om seg.
2. Dagens system med godtgjøring for møter, samt ordningen med erstatning for tapt arbeidsfortjeneste burde i tilstrekkelig grad dekke opp for det behov for politisk arbeid som er nødvendig i bydelen
3. Bydelen er derfor motstander av en ordning med utvidet frikjøp for bydelspolitikere i en tid da behovet for midler til tjenesteproduksjon er økende.

Votering:

Ved votering ble forslag til vedtak fra Arbeiderpartiet og SV vedtatt med 9 stemmer(A og S mot 6 stemmer(H og Frp)).

Ved votering falt forslag til vedtak fra Høyre og Frp med 6 stemmer(h og Frp) mot 9 stemmer (A og SV)

Vedtak:

Oslo kommune budsjetterer midler til frikjøp av bydelspolitikere

Hvert enkelt bydelsutvalg bestemmer selv hvilke lokalpolitikere og antall timer for hver person som skal frikjøpes. Midlene må ikke brukes til andre formål.

Frikjøpte politikere må kontorplasseres sentralt i bydelsadministrasjonen og ha tilgang til ordinære kontor- og datafasiliteter

RETT UTSKRIFT: 29.03.2005

Erik Johnsen
BU-sekretær



Oslo kommune
Bystyret
Finanskomiteen

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSIØ	
19 JUN 2006	
S.NR.: 200400888-11	
AVD.	
SAKSBEH.:	AK 026.1

Bydelsutvalgene

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200400888-11

Saksbeh:

Paul Aavik, 23 46 16 28

Dato:

Arkivkode:

UTV.SAK

VURDERING AV BYDELSUTVALGENES ARBEIDSBETINGELSER

Finanskomiteen behandler byrådsak 102/06 Kartlegging og vurdering av bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser. Bydelene har uttalt seg i tilknytning til kartleggingen. Komiteen vil invitere bydelsutvalgene til å uttale seg om byrådets endelige forslag slik det framgår av byrådsak 102/06. Byrådsaken vedlegges.

Fristen for bydelsutvalgenes uttalelse settes til fredag 25. august.

Med hilsen

Bård Folke Fredriksen
komiteleder

Kopi til: Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester



Oslo kommune

Byrådet

OSLO KOMMUNE		
BYSTYRETS SEKRETARIAT		
12 MAI 2006 KL. 8 ³⁰		
SAKSNR. 200400888-1		
AVD.	SAKSB.	ARK.NR.
KOPI		

Byrådssak 102/06

KARTLEGGING OG VURDERING AV BYDELSUTVALGENES ARBEIDSBETINGELSER

Sammendrag:

Byrådet legger vekt på at Oslo kommune skal være én kommune med god økonomistyring og effektiv ressursbruk. Desentralisering til lokalt politisk nivå skal først og fremst sikre lokal tilpasning av tjenestene til lokale behov, og dermed også styrke lokaldemokratiet. Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester har innhentet opplysninger fra bydelsutvalgene om deres arbeidsbetingelser. Byrådet er enig med de bydelsutvalgene som fremhever at arbeidet i bydelsutvalget først og fremst bør være basert på frivillighet og ikke være et betalt heltids- eller deltidsarbeid. Byrådet vil av den grunn ikke gå inn for at bydelsutvalgets leder eller andre medlemmer av bydelsutvalget skal kunne frikjøpes helt eller delvis og lønnes av kommunen. Byrådet vil videreføre dagens ordning, der politikere på bydelsnivå får godtgjøring i tråd med Reglement for godtgjøring av folkevalgte verv i Oslo kommune. Tatt i betraktning det merarbeid det er å sitte i ledelsen for bydelene etter bydelsreformen, foreslår byrådet at leders og nestleders faste, årlige møtegodtgjøring gis i to alternativer. Alternativ en settes lik dagens system, mens alternativ to knyttes til avlønningen for ledere av bystyrekomiteene. Det foreslås at BU-lederen får en fast godtgjøring tilsvarende 20 % av bystyrekomitelederens godtgjøring, mens nestledere får 33 % av BU-leders faste godtgjøring. Satser for møtegodtgjøring foreslås ikke endret. Bydelsutvalget vurderer selv hvilket alternativ som skal benyttes.

For å sikre alle bydelspolitikere tilgang til informasjon via Internett, vil byrådet sørge for at det i alle bydeler er mulig for en bydelspolitiker å få slik tilgang, i lokaler som er til disposisjon for bydelspolitikere. Det foreslås også at kopieringsmuligheter skal være lett tilgjengelig for bydelspolitikere.

Saksfremstilling:

1. Bakgrunn. Tidligere politiske vedtak

Bystyret vedtok 19.06.2002 i sak 280 - *Større oppgaver til færre bydeler* i punkt 6:

"Byrådet bes fremme sak om bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser etter at de vedtatte endringene i bydelenes oppgaver og ansvar har virket en tid."

Forretningsutvalget vedtok i møte 16.02.2004 i sak 104 - *De folkevalgtes arbeidsbetingelser – presisering av oppdrag* som siste punkt:

"Det bør også legges frem vurderinger som grunnlag for å drøfte arbeidsbetingelsene for bydelsutvalgenes ledere og nestledere, herunder muligheten for frikjøpsordning for å kunne utføre oppgaver/representasjon."

Saksnr.: 200402802_28

Byråden for velferd og sosiale tjenester har i notat av 11.03.2005 til forretningsutvalget redegjort for den kartleggingen av bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser som var gjennomført.

I forretningsutvalgets møte 14.03.2005 ble notatet fra byråden for velferd og sosiale tjenester omdelt. Forretningsutvalget besluttet å se notatet i sammenheng med den saken byrådet skal avgi om bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser.

Byrådet fremmer med dette sak til bystyret som også omfatter forretningsutvalgets vedtak. Saken omfatter bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser når det gjelder kontor- og møtelokaler, tilgang til pc utstyr på kontor- møtelokale, tilgang til datautstyr hjemme og frikjøpsordninger for å kunne utføre oppgaver og representasjon.

2. Kartlegging av dagens situasjon og fremtidig behov

Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester har som ledd i forberedelsene av saken innhentet opplysninger fra bydelsutvalgene. De har blitt bedt om å svare på følgende spørsmål:

Kontor- og møtelokaler

- Har bydelsutvalgets politiske partier tilgang til eget kontor- og møtelokale som kan benyttes til gruppemøter og saksforberedelse?
- Dersom ikke, er det bydelsutvalgets oppfatning at dette er nødvendig?
- Har bydelsutvalgets leder/nestleder tilgang til eget kontor?
- Dersom ikke, er det bydelsutvalgets oppfatning at dette er nødvendig?
- Hva er bydelens mulighet til å fremskaffe nødvendige lokaler i den utstrekning dagens lokaliteter ikke oppfattes å være tilstrekkelige?

Datautstyr

- Har bydelsutvalgets medlemmer tilgang til datautstyr i kontor eller møtelokale?
- Har bydelsutvalgets medlemmer tilgang til datautstyr hjemme på utlån fra kommunen?
- Dersom slik tilgang ikke finnes, bes det om synspunkter på nødvendigheten av å tilrettelegge for bruk av data for bydelsutvalgenes medlemmer.
- Ser bydelene selv en effektiviseringsmulighet ved tilrettelegging for bruk av data slik at Oslo kommune bør kunne gjennomføre denne investeringen ut fra en kost - nytte vurdering. Forklar i tilfelle hvordan?

Mulighet for frikjøpsordning

- Bør bydelsutvalgets leder frikjøpes å kunne utføre oppgaver/representasjon?
- Bør bydelsutvalgets nestleder frikjøpes for å kunne utføre oppgaver/representasjon?
- Bør andre av bydelsutvalgets medlemmer frikjøpes for å utføre oppgaver/representasjon?
- Vil frikjøp av politiske representanter påvirke kvaliteten på det politiske arbeidet og i tilfelle på hvilken måte?
- Bør det enkelte bydelsutvalg stå fritt til å vedta et slikt frikjøp innenfor bydelens budsjetterammer eller bør bystyret fastsette rammer og ha ansvar for budsjettering?
- Benyttes det frikjøpsordning av politiske representanter i dag og i tilfelle hvordan?

Generelt

- Er det andre synspunkter bydelsutvalget ønsker å videreformidle til byrådet i forbindelse med saksforberedelsene om bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser?

3. Bydelsutvalgenes synspunkter

Alle bydeler har besvart henvendelsen, men ikke alle har besvart alle spørsmålene som ble stilt. Noen uttalelser er ikke dirkede svar på spørsmålene. Det er laget et kortfattet sammendrag av svarene som trykt vedlegg 1.

3.1 Kontor- og møtelokaler

Det er noe varierende tilbud av kontor- og møtelokaler for bydelsutvalgets politiske partier i den enkelte bydel. Stort sett nyttes ledige administrasjonslokaler på ettermiddag eller kveldstid til møtevirksomhet og i forbindelse med saksforberedelser. I enkelte bydeler er det avsatt eget kontor til BU-leder, men i noe mindre grad til nestleder. Noen bydeler benytter administrasjonens kantine til møtelokale og kontor.

Der er et gjennomgående ønske fra alle bydeler om eget kontor for leder/nestleder, utstyrt med pc og internettoppkopling. Dog er det ingen som stiller dette som et absolutt krav. Det er vanlig at utvalgsmedlemmene har egne datamaskiner hjemme til eget bruk, eventuelt på den enkeltes arbeidssted.

Generelt gir følgende uttalelse fra Bydel Sagene et bilde av bydelenes behov:

"Bydelsutvalget anser det for å være av stor betydning at forholdene legges til rette slik at bydelens folkevalgte kan utføre sine verv på en hensiktsmessig og effektiv måte. Når det gjelder kontor- og møtelokaler innebærer det at det er tilgjengelige lokaler for avvikling av gruppemøter før og i tilknytning til møtene i bydelens folkevalgte organer og at det er tilgjengelig et kontor hvor folkevalgte kan ivareta forberedende arbeid (kontorbehovet kan imidlertid tenkes noe redusert dersom en ordning med utlån av hjemme-PC til folkevalgte iverksettes). Det er viktig at kopimaskin er lett tilgjengelig både i forbindelse med møtevirksomhet og på kontoret. Møtelokalene - både de som brukes til ordinære møter og de som benyttes til større arrangementer - bør ved behov kunne utstyres med nødvendige audiovisuelle hjelpemidler.

Bydelsutvalgslederen har behov for eget kontor, fortrinnsvis i bydelsadministrasjonen. Det har sammenheng med bydelsutvalgslederens behov for regelmessige møter med bydelsdirektøren og de som opptrer på hans vegne og bydelsutvalgslederens funksjon som representant for bydelsutvalget utad, med hva det innebærer av møter og aktiviteter for øvrig i forhold til et stort antall aktører: bydelens beboere, private og offentlige instanser."

3.2 Datautstyr

Bydelsutvalgets medlemmer har stort sett ikke tilgang til datautstyr i eget kontor eller møtelokale i bydelen, og man har heller ikke ordning med hjemlån av datautstyr. Der BU-leder eller nestleder har eget kontor, er dette utstyrt med pc og man har tilgang til administrasjonens kopimaskiner.

Spørsmålet om tilgang til datautstyr i forhold til en kost - nytteanalyse mener bydelsutvalgene det er vanskelig å svare på, men de mener klart at tilgang til datautstyr er nødvendig i dagens samfunn, og at en ordning med hjemlån av datautstyr bør prioriteres.

Særlig pekes det på behovet for og muligheten for elektronisk møteinnkalling og tilgang til saksdokumenter via Internet eller e-post.

Flere av bydelsutvalgene uttrykker behov for en ordning med hjemlån og at utgifter i denne forbindelse refunderes. Dette gjelder for eksempel tilknytningsavgift til Internet, samt utgifter til papir og skriver. Det vises til at kommunikasjon mellom politikere og administrasjon og informasjonstilgang via Internet effektiviserer saksflyten og gir bedre informasjon.

3.3 Mulighet for frikjøpsordning

I henhold til kommunelovens § 40 nr. 1 har en folkevalgt rett til permisjon i 4 år eller ut bystyreperioden for å kunne utføre heltids eller deltid folkevalgt verv. Representanter kan i denne sammenheng kjøpes fri fra sin ordinære jobb, mens han/hun utfører sitt politiske verv. Det er ingen ting til hinder for at bystyret kan vedta at frikjøp også kan benyttes på bydelsnivå. Kommunelovens § 41 regulerer dekning av utgifter og tappt inntekt.

I dag godtgjøres bydelsutvalgets medlemmer, herunder leder og nestleder, i tråd med *Reglement for godtgjøring av folkevalgte verv i Oslo kommune*, vedtatt av bystyret 15.10.2003 som sak 332. Det praktiseres ikke frikjøp av leder/nestleder i henhold til kommunelovens § 40 nr. 1, men en bydel, Bydel Stovner, har i en viss utstrekning dekket utgifter og tappt inntekt for bydelsutvalgets leder, i henhold til kommunelovens § 41.

Bydelene er delt i oppfatning om bydelsutvalgenes leder, nestleder og medlemmer bør frikjøpes etter kommunelovens § 40 for å kunne utføre oppgaver eller representasjon, eller om man skal satse videre på dagens ordning.

Enkelte bydeler er for å videreføre ordningen med fast godtgjøring, men påpeker at godtgjøringen bør økes til et nivå som bedre kompenserer for tidsbruken som medgår til utøvelse av vervet i og utenfor arbeidstid. Det uttales at nåværende faste godtgjøring ligger på et svært lavt nivå i forhold til byer og kommuner det er naturlig å sammenligne seg med.

Andre er for en ordning med frikjøp. Vervet som leder av bydelsutvalget peker seg spesielt ut som egnet for en frikjøpsordning, både på grunn av aktivitetenes omfang og tidspunktet for når oppgavene må utføres. Det påpekes at BU-leder vanligvis har en større politisk rolle og derfor i større grad enn ellers bør omfattes av en frikjøpsordning. BU-nestleder og eventuelt komitéledere bør etter fleres syn også kunne frikjøpes ved behov.

Når ordning med frikjøp foreslås, anbefales det at det fastsettes en bestemt andel av arbeidsdag/-uke som frikjøpes. En slik ordning vil være enklest å administrere både for den folkevalgte, dennes arbeidsgiver og for bydelsadministrasjonen. Ordningen vil også i større grad gi bedre forutsigbarhet.

Dersom det innføres en ordning med frikjøp, mener bydelsutvalgene det bør være naturlig at dette må gjelde for alle bydeler, og at ordningen bør gis en finansiell plattform gjennom en budsjettmessig avsetning fra bystyret. Det må imidlertid være opp til det enkelte bydelsutvalg å vurdere behov for og omfang av en slik ordning. Dette må også sees i sammenheng med hvilke rammer som bydelen eventuelt blir tildelt.

Mange av bydelsutvalgene går ut i fra at en frikjøpsordning vil ha positiv innvirkning på det politiske arbeidet. Noen mener imidlertid at en ordning med frikjøp vil kunne bidra til større byråkratisering av det politiske arbeidet i bydelen, og at det ofte brukes unødvendig tid på politisk behandling av relativt enkle saker, og at dagens ordning derfor er tilstrekkelig. Det hevdes også at *ekte folkelig demokrati* forutsetter at alle skal kunne delta i

demokratiske organer på lik linje. Politisk deltakelse som heltids- og deltidsjobb vurderes derfor ikke som funksjonelt. Faren for at en slik ordning kan føre til grunnlag for andre vurderinger og prioriteringer enn hva tilfellet er når det er deltidsverv, påpekes også. For øvrig uttales det at kvaliteten på det politiske arbeid vil bli bedre ved frikjøp, og dersom det blir aktuelt med frikjøp, bør midler avsettes innenfor bydelens egen ramme.

3.4 Generelt om bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser

Det påpekes fra flere at det er av stor betydning for bydelsutvalgenes arbeidsforhold at det settes tilstrekkelig lange frister i saker som sendes bydelsutvalget til høring. Det må ved fastsettelse av frist både tas hensyn til intervallet mellom bydelsutvalgsmøtene og at behandlingsprosessen tar tid.

4. Byrådets vurdering

Bydelenes oppgaver og ansvar ble endret gjennom bydelsreformen pr. 01.01.2004. Blant annet ble antall bydeler redusert fra 25 til 15. Hver bydel er blitt større og antall henvendelser fra innbyggerne har derfor naturlig økt. Samtidig har desentralisering av flere oppgaver til bydelene ført til at de folkevalgte må sette seg inn i flere saksfelt. Særlig har utvalgets leder og nestleder fått større arbeidsbelastning etter reformen.

Den undersøkelsen som er foretatt om bydelsutvalgets arbeidsvilkår, viser at bydelspolitikere jevn over opplever at de har tilfredsstillende tilgang til hensiktsmessige møtelokaler. Hvilke møterom som stilles til disposisjon for et bydelsutvalg, må etter byrådets syn være et anliggende for bydelen.

I enkelte bydeler er det ikke, eller bare i begrenset grad, stilt kontor til rådighet for bydelspolitikerne. Byrådet finner det ikke naturlig å utarbeide sentrale retningslinjer på dette området, og mener at det må være opp til politikerne i den enkelte bydel å definere hvilket behov det er for å stille egne kontorer til disposisjon for bydelsutvalget.

Tilgang på Internett, kommunikasjon mellom politikere og administrasjon og politikere imellom effektiviserer saksflyten og gir bedre informasjon. Spørsmålet om ordning med hjemlån av datautstyr er i stor grad et økonomisk spørsmål som den enkelte bydel selv må kunne vurdere kost-/nytte av å innføre. Byrådet kan ikke se at det er noe til hinder for at et bydelsutvalg som finner det hensiktsmessig, kan vedta å innføre en hjemlånsordning for alle eller et nærmere bestemt utvalg av bydelsutvalgets medlemmer. Ved eventuell innføring av hjemlånsordning skal kommunens sentrale retningslinjer for slike ordninger følges.

For å sikre alle bydelspolitikere tilgang til informasjon via Internett, vil byrådet sørge for at det i alle bydeler er mulig for en bydelspolitiker å få slik tilgang, i lokaler som er til disposisjon for bydelspolitikere, fortrinnsvis i tilknytning til administrasjonens lokaler. Kopieringsmuligheter bør også være lett tilgjengelig for bydelspolitikere i tilknytning til disse lokalene.

Byrådet legger vekt på at Oslo kommune skal være én kommune med god økonomistyring og effektiv ressursbruk. Desentralisering til lokalt politisk nivå skal først og fremst sikre lokal tilpasning av tjenestene til lokale behov, og dermed også styrke lokaldemokratiet. Byrådet er derfor enig med de bydelsutvalgene som fremhever at arbeidet i bydelsutvalget først og fremst bør være basert på frivillighet og ikke være et betalt heltids- eller deltidsarbeid.

Tatt i betraktning det merarbeid det er å sitte i ledelsen for bydelene etter bydelsreformen, foreslår byrådet at leders og nestleders faste, årlige møtegodtgjøring gis i to alternativer. Alternativ en settes lik dagens system, der politikere på bydelsnivå får godtgjøring i tråd med Reglement for godtgjøring av folkevalgte verv i Oslo kommune, sist endret i bystyret 15.10.2003, sak 332. I alternativ to knyttes leders og nestleders godtgjøring til avlønningen for ledere av bystyrekomiteene. Det foreslås at BU-lederen får en fast godtgjøring tilsvarende 20 % av bystyrekomitéleders godtgjøring, mens nestledere får 33 % av BU-leders faste godtgjøring. Satser for møtegodtgjøring foreslås ikke endret.

Bydelsutvalget vurderer selv hvilket alternativ bydelsutvalgets leder og nestleder skal godtgjøres etter, ut fra de arbeidsoppgaver og den arbeidsmengde bydelsutvalgsledelsen utfører.

Endringen foreslås iverksatt fra 01.01.2007.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser

Foreslåtte forbedringer av arbeidsforhold, tilgang til Internett i egnet lokale og adgang til kopimaskin, antas å ha mindre økonomiske konsekvenser. Økning av fast, årlig godtgjøring for bydelsutvalgets leder og nestleder vil avhenge av hvor mange bydelsutvalg som velger å gi godtgjøring etter alternativ to. Anslagsvis antas merutgifter fra og med 2007 på ca kr 1 mill. Merutgiftene innpasses innenfor bydelenes budsjettrammer.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Reglement for godtgjøring av folkevalgte verv i Oslo kommune, punkt 5 om bydelsutvalgene endres og gis følgende ordlyd:

Bydelsutvalgene:

Bydelsutvalget kan, etter vurdering av arbeidsmengde og andre forhold, godtgjøre leder og nestleder i bydelsutvalget enten etter alternativ 1 eller etter alternativ 2 nedenfor.

Alternativ 1:

Leder får godtgjøring på kr 53 143 pr år og godtgjøring på kr 2 745 pr møte.

Nestleder får godtgjøring på kr 17 686 pr år og 1 286 pr møte.

Medlemmer får godtgjøring på kr 1 286 pr møte.

Alternativ 2:

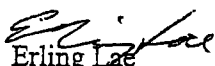
Leder får årlig godtgjøring som tilsvarer 20 % av det som er fastsatt for bystyrekomiteenes ledere, jf. punkt 2, første avsnitt, og godtgjøring på kr 2 745 pr møte.

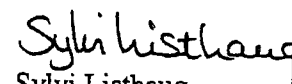
Nestleder får årlig godtgjøring som tilsvarer 33 % av det som er fastsatt for leder, og godtgjøring på kr 1 286 pr møte.

Medlemmer får godtgjøring på kr 1 286 pr møte.

2. Endringene gjøres gjeldende fra 01.01.2007.
3. For øvrig tas sak om kartlegging og vurdering av bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser til orientering.

Byrådet, den 11.05.2006


Erling Læ


Sylvi Listhaug

Trykte vedlegg:

1. Sammendrag av bydelsutvalgenes svar innkommet i januar/februar 2005.
2. Notat av 11.03.2005 til Forretningsutvalget fra byråden for velferd og sosiale tjenester.

Utrykte vedlegg: Alle bydelsutvalgenes svar innkommet i januar/februar 2005.

SAMMENDRAG AV BYDELSUTVALGENES SVAR

1. KONTOR OG MØTELOKALER

Har bydelsutvalgets politiske partier tilgang til eget kontor- og møtelokale som kan benyttes til gruppemøter og saksforberedelse?

- Bydel Alna: Ja
- Bydel Bjerke: Ja
- Bydel Frogner: Ja
- Bydel Gamle Oslo: Nei
- Bydel Grorud: Nei, men kan benytte et rom som ligger i bydelsadministrasjonens lokaler. Dette er beheftet med sikkerhetsmessige begrensninger.
- Bydel Grünerløkka: Ja
- Bydel Nordre Aker: Kun tilgang til møtelokale
- Bydel Nordstrand: Kun tilgang til møtelokale. Tilgangen er begrenset på dagtid.
- Bydel Sagene: Ja
- Bydel St. Hanshaugen: Ja
- Bydel Stovner: Nei, men det vil snart bli lagt til rette for eget kontor. Møterom kan bestilles i administrasjonens lokaler.
- Bydel Søndre Nordstrand: Ja
- Bydel Ullern: Nei
- Bydel Vestre Aker: Nei, men kan benytte administrasjonens kantine.
- Bydel Østensjø: Dagens ordning er tilfredsstillende.

Dersom ikke, er det bydelsutvalgets oppfatning at dette er nødvendig?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke:
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Ja
- Bydel Grünerløkka:
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand:
- Bydel Sagene:
- Bydel St. Hanshaugen:
- Bydel Stovner: Dagens ordning er tilfredsstillende. Ikke nødvendig med eget møterom.
- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullern: Det har lenge vært et ønske fra de politiske partiene og bydelsutvalget om å få tilgang til møtelokaler og kontorer.
- Bydel Vestre Aker: Situasjonen er ikke ideell verken for de politiske partiene eller administrasjonen.
- Bydel Østensjø:

Har bydelsutvalgets leder/nestleder tilgang til eget kontor?

- Bydel Alna: Nei

- Bydel Bjerke: Ja
- Bydel Frogner: Lederen har eget kontor.
- Bydel Gamle Oslo: Ja
- Bydel Grorud: Nei
- Bydel Grünerløkka: Ja
- Bydel Nordre Aker: Lederen har eget kontor
- Bydel Nordstrand: Lederen har eget kontor
- Bydel Sagene: Lederen har eget kontor
- Bydel St. Hanshaugen: Nei
- Bydel Stovner: Nei
- Bydel Søndre Nordstrand: Ja
- Bydel Ullern: Nei
- Bydel Vestre Aker: Lederen har eget kontor
- Bydel Østensjø:

Dersom ikke, er det bydelsutvalgets oppfatning at dette er nødvendig?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke:
- Bydel Frogner: Dagens lokaliteter er tilstrekkelig for å dekke bydelsutvalgets behov.
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Ikke nødvendig med kontor, men lokaler med partivise hyller hadde vært fint.
- Bydel Grünerløkka:
- Bydel Nordre Aker: Lokalitetene oppfattes å være tilstrekkelige.
- Bydel Nordstrand:
- Bydel Sagene: Behovet for kontor/møterom er tilfredsstillende ivaretatt.
- Bydel St. Hanshaugen:
- Bydel Stovner: Nei
- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullern: Det bør være kontor for leder og nestleder.
- Bydel Vestre Aker:
- Bydel Østensjø:

Hva er bydelens mulighet til å fremskaffe nødvendige lokaler i den utstrekning dagens lokaliteter ikke oppfattes å være tilstrekkelige?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke:
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo: Fullt mulig dersom det avsettes midler.
- Bydel Grorud: Små muligheter
- Bydel Grünerløkka:
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand: Ikke ledige lokaler i administrasjonsbygget i dag.
- Bydel Sagene:
- Bydel St. Hanshaugen: Pr. i dag vurderes spørsmålet som lite relevant da nødvendige lokaliteter er tilgjengelig.
- Bydel Stovner: Bydelen kan skaffe 2 kontorarbeidsplasser.

- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullern: Bydelen kan skaffe kontor og møterom.
- Bydel Vestre Aker: Bydelen arbeider med en gjennomgang av den totale lokalbruken.
- Bydel Østensjø:

2. DATAUTSTYR

Har bydelsutvalgets medlemmer tilgang til datautstyr i kontor eller møtelokale?

- Bydel Alna: Ja
- Bydel Bjerke: Ja
- Bydel Frogner: Ja
- Bydel Gamle Oslo: Kun leder
- Bydel Grorud: Nei
- Bydel Grünerløkka: Ja
- Bydel Nordre Aker: Kun leder
- Bydel Nordstrand: Kun leder
- Bydel Sagene: Ja
- Bydel St. Hanshaugen: Ja
- Bydel Stovner: Nei
- Bydel Søndre Nordstrand: Ja
- Bydel Ullern: Nei
- Bydel Vestre Aker: Kun leder
- Bydel Østensjø:

Har bydelsutvalgets medlemmer tilgang til datautstyr hjemme på utlån fra kommunen?

- Bydel Alna: Ikke alle
- Bydel Bjerke: Ja
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo: Nei
- Bydel Grorud: Nei
- Bydel Grünerløkka: Ja
- Bydel Nordre Aker: 1 politiker
- Bydel Nordstrand: Nei
- Bydel Sagene: Nei
- Bydel St. Hanshaugen: Nei
- Bydel Stovner: Kan låne bydelens bærbare PC.
- Bydel Søndre Nordstrand: Nei
- Bydel Ullern: Nei
- Bydel Vestre Aker: Nei
- Bydel Østensjø: Dette er tilfredsstillende.

Dersom slik tilgang ikke finnes, bes det om synspunkter på nødvendigheten av å tilrettelegge for bruk av data for bydelsutvalgets medlemmer.

- Bydel Alna: Argumenter for og imot
- Bydel Bjerke:

- Bydel Frogner: Bydelen bruker data til utsendelse av relevante sakspapirer. De fleste medlemmene har privat datautstyr i hjemmet. Dagens løsning vurderes som tilstrekkelig.
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud:
- Bydel Grünerløkka:
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand: Tilgang på datautstyr vil tvinge seg frem. Det vil lette bydelsutvalgets arbeid
- Bydel Sagene:
- Bydel St. Hanshaugen: 13 av 15 medlemmer disponerer PC, enten ved eiet utstyr eller i tilknytning til jobben. Spesiell tilrettelegging for bruk av data vurderes dermed ikke nødvendig, men kan være positivt for de som ikke har PC.
- Bydel Stovner: Bydelsutvalget mener medlemmene bør få disponere bærbar PC i valgperioden og få tilskudd til telefon/bredbånd.
- Bydel Søndre Nordstrand: Tilgang til datautstyr ved hjemlån vil lette arbeidet for de politikere som ikke disponerer slikt utstyr. Kommunikasjon mellom politikere og til administrasjonen og informasjonstilgang via nettet vil effektivisere saksflyt og bedre informasjonen.
- Bydel Ullern: Prinsipielt bør medlemmene ha tilgang til datamaskin.
- Bydel Vestre Aker:
- Bydel Østensjø:

Ser bydelene selv en effektiviseringsmulighet ved tilrettelegging for bruk av data slik at Oslo kommune bør kunne gjennomføre denne investeringen ut fra en kost – nytte vurdering? Forklar i tilfelle hvordan.

- Bydel Alna: Tvilsomt om det er så mye penger å spare på en slik ordning.
- Bydel Bjerke: Ja. Direkte reduksjon i bruk av papir i bydelsadministrasjonen. Det samme når det gjelder porto. Reduserer bruk av arbeidstid for BU-sekretær, og ikke minst den effektive/raske måte som en kan kommunisere på.
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Bydelsutvalget mener BU-medlemmene og komitémedlemmer bør få PC med supportavtale i den tiden de virker som BU-medlemmer/komitémedlemmer. Kostnadene må vurderes mot utgifter til kopiering og utsendelse.
- Bydel Grünerløkka:
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand: Vil helt klart effektivisere arbeidet.
- Bydel Sagene: Bruk av data vil først og fremst gi bydelsutvalgets medlemmer bedre muligheter for å ivareta sine oppgaver.
- Bydel St. Hanshaugen: Ser opplagte effektiviseringsgevinster ved bruk av elektronisk kommunikasjon. Slik kommunikasjon er både tids-, kostnadsbesparende og effektiv ved at aktuell informasjon kommer mottaker i hende langt raskere. Videre kan bruk av elektronisk utstyr bidra til at folkevalgtes rolle som talerør for bydelens innbyggere forenkles ved en enklere informasjonsflyt. Som en del av den "elektroniske dialogen" påpekes også viktigheten av rask og hurtig dialog via mobil/SMS.

- Bydel Stovner: Vil være fordel om saker kan overføres elektronisk da de mottas elektronisk og det er korte frister.
- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullem: En større bruk av datautstyr vil gjøre flere dokumenter tilgjengelig elektronisk og dermed øke tilgjengeligheten for funksjonshemmede.
- Bydel Vestre Aker: Det vil antakelig være kost/nytte effektivt å legge til rette for bruk av data.
- Bydel Østensjø:

3. MULIGHET FOR FRIKJØPSORDNING

Bør bydelsutvalgets leder frikjøpes for å kunne utføre oppgaver/representasjon?

- Bydel Alna: Delte meninger.
- Bydel Bjerke: Det bør i så fall være et fullstendig frikjøp.
- Bydel Frogner: Ja
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Ja
- Bydel Grünerløkka: Nei
- Bydel Nordre Aker: Ja
- Bydel Nordstrand: Ja
- Bydel Sagene: Ja, med 50%.
- Bydel St. Hanshaugen: Nei
- Bydel Stovner: Ja
- Bydel Søndre Nordstrand: Frikjøpsordning vil gjøre det enklere for lokalpolitikere å ivareta sine oppgaver.
- Bydel Ullem: Nei. Nåværende godtgjørelse bør økes.
- Bydel Vestre Aker: Ja
- Bydel Østensjø: Ja

Bør bydelsutvalgets nestleder frikjøpes for å kunne utføre oppgaver/representasjon?

- Bydel Alna: Delte meninger.
- Bydel Bjerke: Ser ikke at det er behov for dette.
- Bydel Frogner: Ja
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Ja
- Bydel Grünerløkka: Nei
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand: Ja, men i noe mindre enn lederen
- Bydel Sagene: Ja, med 20%.
- Bydel St. Hanshaugen: Nei
- Bydel Stovner: Ja
- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullem:
- Bydel Vestre Aker: Ja
- Bydel Østensjø: Ja

Bør andre av bydelsutvalgets medlemmer frikjøpes for å kunne utføre oppgaver/representasjon?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke: Gruppeleder i bydelsutvalget bør frikjøpes på de dager det avholdes BU-møter.
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Ja
- Bydel Grünerløkka: Nei
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand: Kan være grunn til å vurdere om lederne av komiteer i noen grad skal kunne frikjøpes.
- Bydel Sagene:
- Bydel St. Hanshaugen: Nei
- Bydel Stovner: Bør også omfatte ledere av komiteer valgt av bydelsutvalget.
- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullern: Gruppelederne i bydelsutvalget og komitelederne bør først og fremst få økt godtgjørelse.
- Bydel Vestre Aker: I en viss utstrekning
- Bydel Østensjø: Sentrale politikere

Vil frikjøp av politiske representanter påvirke kvaliteten på det politiske arbeidet og i tilfelle på hvilken måte?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke: Det er mulighet for at dette kan ha positiv effekt i forhold til økt forberedelse av saker som skal til behandling, herunder sette seg ytterligere inn i det bakgrunnsmateriale som ligger til grunn for saksutredningene.
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Nei, men i spesielle saker som følges opp i sentrale fora, kan frikjøp få innvirkning på resultatet.
- Bydel Grünerløkka: SV: Effekten blir minimal. F: BU-politikere er fritidspolitikere. Et slikt frikjøp forfordeler de som ikke blir frikjøpt – alle BU medlemmer må stilles likt og ha like muligheter.
- Bydel Nordre Aker:
- Bydel Nordstrand: Vil utvilsomt føre til bedre styring av bydelen. Spesielt med tanke på leder og nestleders mulighet til å bruke mer ressurser på arbeid internt med administrasjonen, kontakt med befolkningen og innad i bydelsutvalget. De vil også kunne få en langt bedre posisjon blant bydelens innbyggere, brukere, ansatte, lag og foreninger når det gjelder gjensidig påvirkning og kunnskapsinnhenting.
- Bydel Sagene:
- Bydel St. Hanshaugen: Det er ikke å anta at kvaliteten vil øke i særlig grad ved frikjøp av tid.
- Bydel Stovner: Kurs, møter og seminar avholdes ofte på dagtid, uten at medlemmer kan være med. Utfyllende kunnskaper om saksfelt, som behandles i bydelsutvalget, vil gi en positiv kvalitetsforbedring.
- Bydel Søndre Nordstrand:

- Bydel Ullern: Økt godtgjørelse er ikke i seg selv noen garanti for en nivåheving.
- Bydel Vestre Aker: Vi vil anta at kvaliteten på det politiske arbeidet vil øke, gjennom muligheten for bredere deltakelse.
- Bydel Østensjø: Frikjøp vil kunne påvirke medlemmenes arbeid positivt på følgende måter: Bedre muligheter til å sette seg inn i bydelens rammebetingelser, sakene, bedre beslutningsgrunnlag, bedre muligheter til å gi informasjon og kommunisere med befolkningen, lag og virksomheter, bedre muligheter for å bli kjent med administrasjonen, rutiner og tjenestestedene, bedre muligheter for å kunne representere bydelen, delta på kurs mv og sette seg inn i arbeidet i andre bydeler og kommunisere med dem.

Bør det enkelte bydelsutvalg stå fritt til å vedta et slikt frikjøp innenfor bydelens budsjettrammer eller bør bystyret fastsette rammer og ha ansvar for budsjettering?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke: Nei, bystyret bør fastsette rammer og ha ansvar for budsjettering.
- Bydel Frogner: Ja, den enkelte bydel bør stå fritt til å vedta godtgjørelse innefor egne budsjettrammer. Ønsker i tillegg en minimumsordning for godtgjørelse, hvor bystyret fastsetter rammer og har ansvaret for budsjetteringen.
- Bydel Gamle Oslo: Bystyret må vedta om det skal innføres en ordning med frikjøp for leder av utvalget, og ordningen finansieres sentralt. Det bør overlates til bydelsutvalget å vurdere behovet for frikjøp for nestleder eller medlemmer av utvalget.
- Bydel Grorud: Bydelsutvalget bør vedta rammer for frikjøp i konkrete tilfelle.
- Bydel Grünerløkka: SV: Prinsipielt for større handlingsrom for BU. F: Bystyret.
- Bydel Nordre Aker: Bystyret beslutter.
- Bydel Nordstrand: Bystyret beslutter.
- Bydel Sagene: En frikjøpsordning bør være hjemlet i rammebestemmelser som gjelder alle bydeler, men det bør være opp til det enkelte bydelsutvalg å vurdere ut fra det lokale behov i hvilken utstrekning ordningen bør utnyttes.
- Bydel St. Hanshaugen: Bør vedtas innenfor bydelens egne budsjettrammer.
- Bydel Stovner: Bydelsutvalget bør stå fritt til å lage lokale retningslinjer innefor rammer som kan gis av bystyret.
- Bydel Søndre Nordstrand: Bystyret bør fastsette rammer og ha ansvar for budsjettering.
- Bydel Ullern: Det bør gjelde generelle rammer for godtgjøring som er vedtatt av bystyret. Bystyret må tildele bydelene budsjett som dekker rammene. Vil bydelen tildele mer, må bydelen selv dekke det overskytende.
- Bydel Vestre Aker: Bystyret bør vedta rammer og finansiering for frikjøp, og bydelsutvalget kunne ha en viss frihet til å forvalte frikjøpsordningen innenfor de vedtatte rammene.
- Bydel Østensjø: Bystyret bør bestemme en ramme samt budsjett. Bydelsutvalget bør selv kunne fordele rammen.

Benyttes det frikjøpsordning av politiske representanter i dag og i tilfelle hvordan?

- Bydel Alna:
- Bydel Bjerke: Nei.
- Bydel Frogner: Nei
- Bydel Gamle Oslo:
- Bydel Grorud: Nei

- Bydel Grünerløkka: Godtgjøring av tapt arbeidsfortjeneste.
- Bydel Nordre Aker: Nei
- Bydel Nordstrand: Nei
- Bydel Sagene: Nei
- Bydel St. Hanshaugen: Nei
- Bydel Stovner: Ja
- Bydel Søndre Nordstrand: Nei
- Bydel Ullern: Nei
- Bydel Vestre Aker: Nei
- Bydel Østensjø: Nei

4. GENERELT

Er det andre synspunkter bydelsutvalget ønsker å videreformidle til byrådet i forbindelse med saksforberedelsene om bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser?

- Bydel Alna: Nei
- Bydel Bjerke: Bydelsutvalgene bør få større grad av beslutningsmyndighet, særlig i forhold til saker som angår byutvikling, miljø og samferdsel. I dag er bydelsutvalget bare høringsinstans, og det blir demoraliserende når bystyret senere kan se bort fra vedtaket i bydelsutvalget. Det er også en beklagelig tendens i Oslo kommune med alt for korte høringsfrister.
- Bydel Frogner:
- Bydel Gamle Oslo: Bydelsutvalget viser til at bydelene er blitt betydelig større både i areal og folketall, blitt tilført flere oppgaver og stadig blitt viktigere talerør for befolkningen i bydelen. Det er derfor viktig at bydelsutvalget har arbeidsforhold som gjør det mulig å fylle rollen som politisk ledelse på bydelsnivå. Følgelig er det behov for ressurser slik at det politiske nivået får en mer synlig rolle både innad og utad.
- Bydel Grorud: Telefonutgifter og avisabonnement bør dekkes for BU-medlemmer og komitemedlemmer.
- Bydel Grünerløkka: F: Bydelsutvalget har et tilsynsansvar som tilsier at alle dokumenter (særlig til budsjett) er tilgjengelig. Til budsjettdokumenter gjelder dette tilgang til hvert enkelt kostnadssted (kostnader og inntekter) – en tilgang BU har i Bydel Grünerløkka. SV: Det er viktigere å sikre at administrasjonen har ressurser til en forsvarlig tilrettelegging av saker for bydelsutvalget, enn at BU leder skal øke aktiviteten.
- Bydel Nordre Aker: Bør åpnes for mulighet til en viss kompensasjon og frikjøpsordning for fritidspolitikere
- Bydel Nordstrand:
- Bydel Sagene: Det er av stor betydning for bydelsutvalgets arbeidsforhold at det settes tilstrekkelig lange frister i saker som sendes bydelsutvalget til høring.
- Bydel St. Hanshaugen:
- Bydel Stovner:
- Bydel Søndre Nordstrand:
- Bydel Ullern:
- Bydel Vestre Aker: Et eventuelt sentralt reglement bør kunne tilpasses i hver enkelt bydel basert på lokale forhold.
- Bydel Østensjø:



Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

Notat til bystyrets organer

Til:	Forretningsutvalget	Dato:	11.03.2005
Fra:	Byråden for velferd og sosiale tjenester	Vår ref(saksnr):	200402802-23
		Arkivkode:	026
Notat nr.:	/2005		

KARTLEGGING AV BYDELSUTVALGENES ARBEIDSBETINGELSER

Det vises til notat av 26.06.2004 fra bystyrets sekretariat vedrørende ovennevnte.

Som et ledd i kartlegging av bydelenes synspunkter på dagens situasjon vedrørende bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser, har byrådsavdelingen i brev av 11.11.2005 bedt bydelene om å svare på følgende spørsmål:

Kontor- og møtelokaler

- *Har bydelsutvalgets politiske partier tilgang til eget kontor- og møtelokale som kan benyttes til gruppemøter og saksforberedelse?*
- *Dersom ikke, er det bydelsutvalgets oppfatning at dette er nødvendig?*
- *Har bydelsutvalgets leder/nestleder tilgang til eget kontor?*
- *Dersom ikke, er det bydelsutvalgets oppfatning at dette er nødvendig?*
- *Hva er bydelens mulighet til å fremskaffe nødvendige lokaler i den utstrekning dagens lokaliteter ikke oppfattes å være tilstrekkelige.*

Datautstyr

- *Har bydelsutvalgets medlemmer tilgang til datautstyr i kontor eller møtelokale?*
- *Har bydelsutvalgets medlemmer tilgang til datautstyr hjemme på utlån fra kommunen?*
- *Dersom slik tilgang ikke finnes, bes det om synspunkter på nødvendigheten av å tilrettelegge for bruk av data for bydelsutvalgenes medlemmer.*
- *Ser bydelene selv en effektiviseringsmulighet ved tilrettelegging for bruk av data slik at Oslo kommune bør kunne gjennomføre denne investeringen ut fra en kost – nytte vurdering. Forklar i tilfelle hvordan?*

Mulighet for frikjøpsordning.

- *Bør bydelsutvalgets leder frikjøpes å kunne utføre oppgaver/representasjon?*
- *Bør bydelsutvalgets nestleder frikjøpes for å kunne utføre oppgaver/representasjon?*
- *Bør andre av bydelsutvalgets medlemmer frikjøpes for å utføre oppgaver/representasjon?*
- *Vil frikjøp av politiske representanter påvirke kvaliteten på det politiske arbeidet og i tilfelle på hvilken måte?*
- *Bør det enkelte bydelsutvalg stå fritt til å vedta et slikt frikjøp innenfor bydelens budsjettrammer eller bør bystyret fastsette rammer og ha ansvar for budsjettering?*

- *Benyttes det frikjøpsordning av politiske representanter i dag og i tilfelle hvordan?*

Generelt

- *Er det andre synspunkter bydelsutvalget ønsker å videreformidle til byrådet i forbindelse saksforberedelsene om bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser?*

Alle bydeler har besvart spørsmålene og et kortfattet sammendrag følger. (Bydelenes besvarelser følger vedlagt).

Kontor- og møtelokaler:

Det er noe varierende tilbud av kontor- og møtelokaler for bydelsutvalget i den enkelte bydel. Stort sett nyttes ledige administrasjonslokaler til møtevirksomhet på ettermiddag/kveldstid og i forbindelse med saksforberedelser. I enkelte bydeler er det avsatt eget kontor til BU-leder, og i noe mindre grad til nestleder. I noen tilfeller nyttes administrasjonens kantine til møtelokaler-/kontor.

Der er et gjennomgående ønske fra alle bydelene om eget kontor for leder/nestleder, utstyrt med pc og internettoppkopling, men ingen uttrykker dette som et "must". Det er også vanlig at utvalgs-medlemmene har egne datamaskiner hjemme til eget bruk, eventuelt på den enkeltes arbeidssted.

Generelt gir følgende uttalelse (Bydel Sagene) et bilde av bydelenes behov:

" Bydelsutvalget anser det for å være av stor betydning at forholdene legges til rette slik at bydelens folkevalgte kan utføre sine verv på en hensiktsmessig og effektiv måte. Når det gjelder kontor- og møtelokaler innebærer det at det er tilgjengelige lokaler for avvikling av gruppemøter før og i tilknytning til møtene i bydelens folkevalgte organer og at det er tilgjengelig et kontor hvor folkevalgte kan ivareta forberedende arbeid (kontorbehovet kan imidlertid tenkes noe redusert dersom en ordning med utlån av hjemme-PC til folkevalgte iverksettes). Det er viktig at kopimaskin er lett tilgjengelig både i forbindelse med møtevirksomhet og på kontoret. Møtelokalene – både de som brukes til ordinære møter og de som benyttes til større arrangementer – bør ved behov kunne utstyres med nødvendige audiovisuelle hjelpemidler.

Bydelsutvalgslederen har behov for eget kontor, fortrinnsvis i bydelsadministrasjonen. Det har sammenheng med bydelsutvalgslederens behov for regelmessige møter med bydelsdirektøren og de som opptre på hans vegne og bydelsutvalgslederens funksjon som representant for Bydelsutvalget utad, med hva det innebærer av møter og aktiviteter for øvrig i forhold til et stort antall aktører: bydelens beboere, private og offentlige instanser. "

Datautstyr:

Bydelsutvalgets medlemmer har stort sett ikke tilgang til datautstyr i eget kontor eller møtelokale i bydelen og man har heller ikke hjemlånsordning for dette. Der BU-leder/nestleder har eget kontor er dette utstyrt med pc og man har tilgang til administrasjonens kopimaskiner.

Spørsmålet om tilgang til datautstyr i forhold til en kost/nytteanalyse er vanskelig, men det synes klart at tilgang til datautstyr er nødvendig i dagens samfunn, og at en ordning med hjemlån av datautstyr bør prioriteres. Særlig pekes det på behov/mulighet for elektronisk møteinnkalling og tilgang til saksdokumenter via internett/mail.

De fleste av BU-medlemmene har i dag tilgang til datautstyr hjemme eller på egen arbeidsplass, men flere av bydelsutvalgene uttrykker behov for en særskilt ordning med hjemlån og at utgifter i denne forbindelse refunderes. Dette gjelder for eksempel tilknytningsavgift til internett, samt utgifter til papir og skriver.

Kommunikasjon mellom politikere og administrasjon og informasjonstilgang via internett effektiviserer saksflyten og gir bedre informasjon.

Mulighet for frikjøpsordning:

Frikjøp er en mulighet kommunen har for å få en folkevalgt fri fra sin stillingen gjennom egne avtaler med arbeidsgiver. I henhold til Kommune-lovens §40 nr. 1, har en folkevalgt rett til permisjon i 4 år eller ut bystyreperioden for å kunne utføre hel- eller deltids folkevalgt verv. Representanter kan i denne sammenheng kjøpes fri fra sin ordinære jobb, mens han/hun utfører sitt politiske verv. Det er ingen ting til hinder for at frikjøp også kan benyttes på bydelsnivå.

Kommune-lovens § 41 regulerer erstatning for det tap vervet medfører, herunder tapt arbeidsfortjeneste, og § 42 regulerer godtgjøring for det arbeid den folkevalgte utfører.

I dag benyttes frikjøpsordning for bydelsutvalgene bare i liten grad (én bydel). Det er ordningen med fast godtgjørelse til BU-leder og enkeltmedlemmer som nyttes.

Bydelsutvalgets medlemmer, herunder leder og nestleder, avlønnes i tråd med "Reglement for godtgjøring av folkevalgtes verv i Oslo kommune", vedtatt 15.10.2003.

Bydelene er delt i oppfatning om at bydelsutvalgenes leder/nestleder og medlemmer bør frikjøpes for å kunne utføre oppgaver/representasjon, eller om man skal satse videre på dagens ordning.

Enkelte bydeler er for å videreføre ordningen med fast godtgjørelse, men påpeker at godtgjørelsen bør økes til et nivå, som bedre kompenseres for tidsbruken som medgår til utøvelse av vervet i og utenfor arbeidstid. Det uttales imidlertid, at nåværende faste godtgjørelse ligger på et svært lavt nivå i forhold til byer/kommuner det er naturlig å sammenligne seg med.

Andre er for en ordning med frikjøp. Vervet som leder av bydelsutvalget peker seg spesielt ut som egnet for en frikjøpsordning både på grunn av aktivitetenes omfang og tidspunktet for når oppgavene må utføres. Det påpekes at BU-leder vanligvis har en større politisk rolle og derfor i større grad enn ellers bør omfattes av en frikjøpsordning. BU-nestleder og eventuelt komitéledere bør etter fleres syn også kunne frikjøpes ved behov.

Når ordning med frikjøp foreslås, pekes det på, at en ordning med at en forhåndsfastsatt andel av arbeidstiden kan anvendes til utøvelse av vervet vil ha flere fordeler. Dette vil være enklere å administrere både for den folkevalgte, dennes arbeidsgiver og for bydelsadministrasjonen. Ordningen vil også i større grad gi bedre forutsigbarhet og gi mulighet til å fastsette hvilket aktivitetsnivå det generelt forventes av innehavere av bestemte verv.

Dersom det innføres en ordning med frikjøp, vil det være naturlig at dette må gjelde for alle bydeler, og at ordningen bør gis en finansiell plattform gjennom en budsjettmessig avsetning. Det må imidlertid være opp til det enkelte bydelsutvalg å vurdere behov og omfang for en slik ordning. Dette må også ses i sammenheng med hvilke rammer som bydelen eventuelt blir tildelt.

En frikjøpsordning ses ofte på som en positiv innvirkning på det politiske arbeidet, men dette er ikke gjennomgående. Det nevnes at en ordning med frikjøp vil kunne bidra til større byråkratisering av det politiske arbeidet i bydelen, og at det ofte brukes unødvendig tid på politisk behandling av relativt enkle saker, og at dagens ordning derfor er tilstrekkelig. Det hevdes også at "ekte folkelig demokrati" fremheves hvor alle skal kunne delta i demokratiske organer. Politisk deltakelse som hel- og deltidsjobb vurderes derfor ikke som funksjonelt. Faren for at en slik ordning kan føre til grunnlag for andre vurderinger og prioriteringer enn hva tilfellet er når det er deltidsverv, påpekes også. Likeledes uttales det at kvaliteten på det politiske arbeid vil bli bedre ved frikjøp, og dersom det blir aktuelt med frikjøp, bør midler avsettes innenfor bydelens egen ramme.

Generelt vedrørende bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser:

Det nevnes også at det er av stor betydning for bydelsutvalgets arbeidsforhold at det settes tilstrekkelig lange frister i saker som sendes bydelsutvalget til høring. Det må ved fristfastsettelsen både tas i betraktning at intervallet mellom bydelsutvalgsmøtene og at behandlingsprosessen tar tid, ved at det først skal være mulig å for bydelsadministrasjonen å tilvirke et fortrinnsvis gjennomarbeidet saksfremlegg, som så skal sendes ut med sakskartet ca. 3 uker før BU-møtet.

Byrådets vurdering:

Spørsmål om bydelenes arbeidsvilkår tar utgangspunkt i vedtatte endringer i bydelenes oppgaver og ansvar etter reformen iverksatt fra 01.01.2004 der bl.a. antall bydeler ble redusert til 15. Særlig gjelder dette utvalgets leder og nestleder, som etter reformen har fått en større arbeidsbelastning.

Når det gjelder arbeidsvilkår i form av tilgang til hensiktsmessige kontor/møtelokaler for bydelspolitikere, er dette stort sett godt ivare tatt av den enkelte bydel, selv om noen av de nye bydelene vil ha behov for en bedring her. Jeg mener at det må være opp til politikere i den enkelte bydel å definere hvilket behov en har for utstyrte kontor for utvalgets leder/nestleder. At møterom stilles til disposisjon for bydelsutvalget må også være et anliggende for bydelen.

Spørsmålet om hjemlånsordning i forhold til datautstyr er i stor grad et økonomisk spørsmål, som den enkelte bydel eventuelt selv må kunne legge til rette for. Dersom dette kan gjennomføres innenfor bydelenes økonomiske rammer, anbefales bydelene å gjennomføre en slik praksis.

Når det gjelder spørsmålet om frikjøp kontra godtgjørelse etter faste satser, mener jeg dette må være opp til det enkelte bydelsutvalget å ta stilling til. Det enkelte bydelsutvalg bør selv avgjøre om det er ønskelig og nødvendig å tilby noen av bydelsutvalgspolitikere frikjøp. Prinsipielt bør det være opp til det enkelte bydelsutvalg å fastsette satser for godtgjørelse. Dersom det bestemmes at det skal være lik godtgjørelse for alle bydelsutvalsmedlemmer, bør uansett, størrelsen på godtgjørelse for leder/nestleder fastsettes lokalt. Bydelsutvalget skal foreta økonomiske/politiske prioriteringer i forhold til de oppgavene de er satt til å løse. Godtgjørelser, eventuelt frikjøp må økonomisk ses i sammenheng med bydelens øvrige oppgaver.

Satser for kompensasjon for bydelsutvalgets medlemmer samt leder/nestleder, bør gjenspeiles i de reelle kostnadene vedrørende det politiske arbeidet som utføres. Det understrekes at denne typen politisk arbeid i stor grad bør være basert på frivillighet og ikke anses som en betalt jobb.

Margaret Eckbo

Margaret Eckbo

Byråd

Vedlegg: Kopi av svar på henvendelse fra byrådet vedr. kartlegging av bydelsutvalgenes arbeidsbetingelser

Kopi til: Byrådslederens avdeling



Oslo kommune
Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

ACK arkitekter as
Kongens gate 4
0153 OSLO

Dato: 27.06.2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200600175-4

Egil Lunden, 23 43 85 71

512

**POLIKLINIKK SYD, BOGERUDVEIEN 13 OG 15, ØSTERN.
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING**

Det vises til brev av 12.06.2006 vedrørende poliklinikk syd, Bogerudveien 13 og 15, Østern.
Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling.

Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 18.09.2006 gis bemerkningene til reguleringsforslaget administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene ettersendes etter politisk behandling.

Bydel Østern har følgende bemerkninger til planforslaget:

Bydelen er positiv til at lokal overvannshåndtering er foreslått i reguleringsbestemmelsene.

Lyd fra tekniske installasjoner må ikke forårsake støyproblemer for støyfølsomme bruksformål innenfor eller utenfor planområdet.

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal følges.

Verdifull randsonebeplantning i overgangen til friområde mot vest skal bevares.

Før en eventuell anleggsperiode må de nødvendige dispensasjoner ift. støyforskriften være avklart med de lokale helsemyndigheter.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege



Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



ACK ARKITEKTER AS

Arkitekter MNAL

Kongens gate 4, 0153 Oslo

☎ 23 31 68 80 📠 23 31 68 90 ✉ ack@ack.no

Bydelsutvalget i Bydel Østensjø
v/Bydelsadministrasjonen
Ryensvingen 1
0680 Oslo

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
10 JUN 2006	
S.NR. 0060075-3	UD
AVD	AK 519
SAKSBEH.	

Att:

Oslo, 12.06.06

POLIKLINIKK SYD, BOGERUDVEIEN 13 OG 15, ØSTENSJØ VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING

I henhold til vedtekter for forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune, fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23, varsles planforslag for overnevnte område.

Vedtekten avviker fra plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler. Oppstart av planarbeidet kunngjøres ikke og planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn. De som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, berørte offentlige myndigheter, bydelsutvalget og byrådet varsles. Plan- og bygningsetaten kan vedta planen på delegert myndighet og vedtaket kunngjøres. Oppstart av denne sak er varslet i aviser 10.03.06 og brev til berørte parter 18.05.06.

Vedlagt følger planforslag som er utarbeidet av ACK Arkitekter AS på vegne av Ullevål Universitetssykehus, Eiendomsavdeling.

Eventuelle bemerkninger til forslaget sendes innen 03.07.06 til:
ACK Arkitekter AS, Beret Aspaas, Kongensgate 4, 0153 Oslo.

Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen før innsendelse til Plan- og bygningsetaten.

Med vennlig hilsen

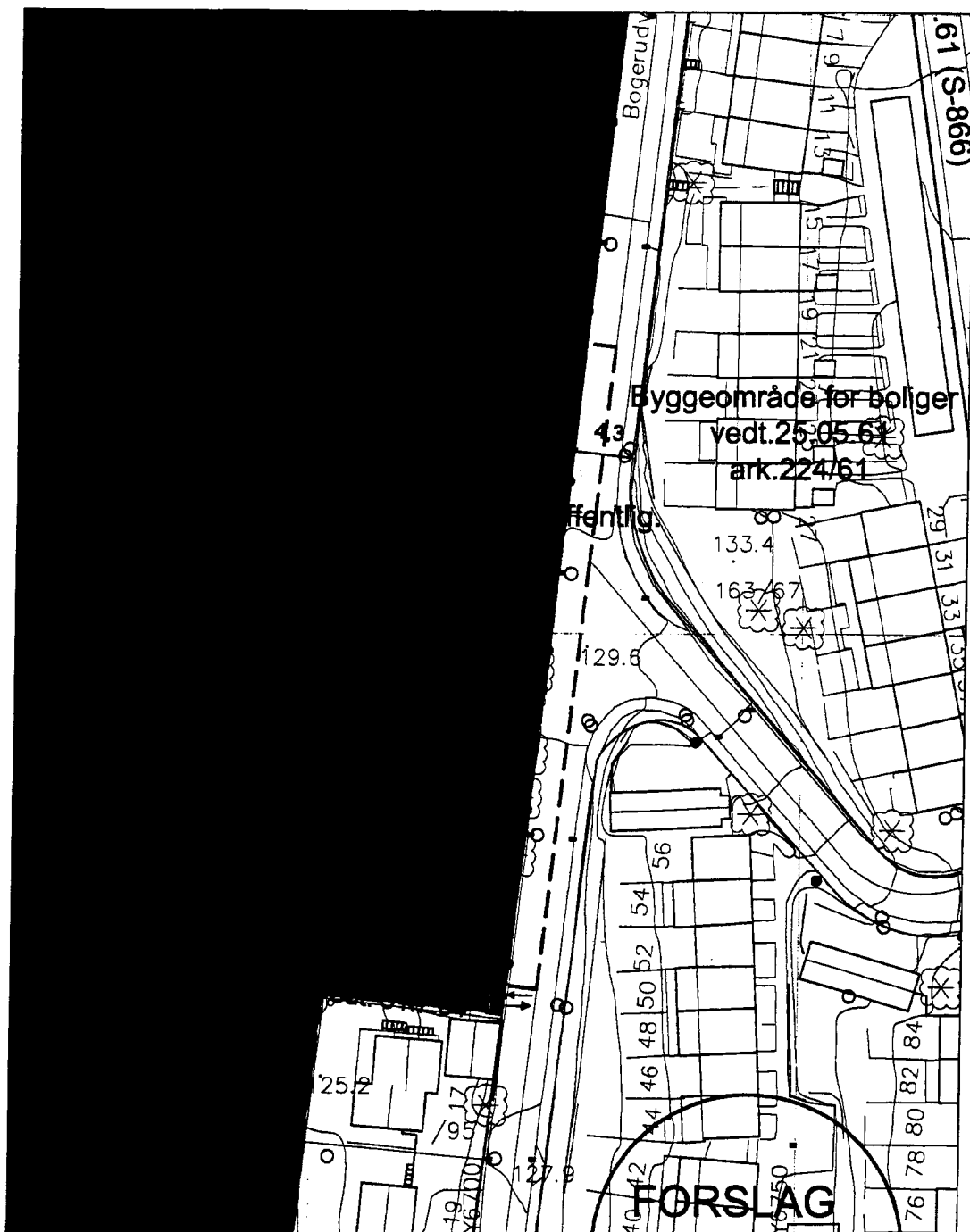
ACK Arkitekter AS

Beret Aspaas
sivilarkitekt MNAL

ACK ARKITEKTER AS
ARKITEKTUR ■ INTERIØR ■ DESIGN

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Reguleringskart
- 3 Reguleringsbestemmelser



Forslagstiller: ACK arkitekter AS			Målestokk: 1:1000 / A4
			Tegn.nr.: 0531 D01
			Saksbeh./tegn.: BA / BM
			Dato: 12.06.06
Rev.:			
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	
Plan- og bygningsetatens vedt. om utleggelse til off. ettersyn			
Tidsrom for utleggelse til offentlig ettersyn			
Bystyrets vedtak			
Oslo kommune Vahls gate 1 0187 Oslo Sentralbord: 23 49 10 00			 Plan- og bygningsetaten

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Bogerudveien 13 og 15

Gnr.163 Bnr.83 og 87

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merketog datert

§ 2 Formål

Området omreguleres til: Byggeområder for offentlig bygning

§ 3 Utnyttelse

Innenfor regulert byggegrense kan det oppføres bebyggelse med maks tillatt T-BRA 3300m².

§ 4 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser og med tillatt maksimum gesimshøyder ct +134 og ct +137,4 som vist på plankart.

Utenfor byggegrensen skal det tillates etablering av en rampe i tilknytting til hovedinngangen som vist på kart.

§ 5 Utforming

Ved prosjektering og utførelse av bygningen og utomhusanlegg skal det legges vekt på en kvalitativ god utforming med hensyn til volumoppbygging, materialvalg, detaljering og tilpassninger til omgivelser og terreng.

Alt ubebyggt areal som ikke bevares som naturlig vegetasjon, eller benyttes til nødvendige kjørearealer, gangarealer, terrasser skal opparbeides parkmessig.

§ 6 Avkjørsel

Avkjørsel skal være fra Bogerudveien via nabotomt, som er regulert til gangvei, som vist på plankart.

§ 7 Parkering

Det skal opparbeides biloppstillingsplasser i henhold til den til enhver tid gjeldene parkeringsnorm for boliger i Oslo åpen by.

§ 8 Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for tiltak og tilhørende uteareal.

§ 9 Overvann skal håndteres lokalt.

Forslagsstillers planbeskrivelse
Poliklinikk Syd, Bogerudveien 13 og 15, Østensjø
Panforslag til offentlig ettersyn
Reguleringsplan

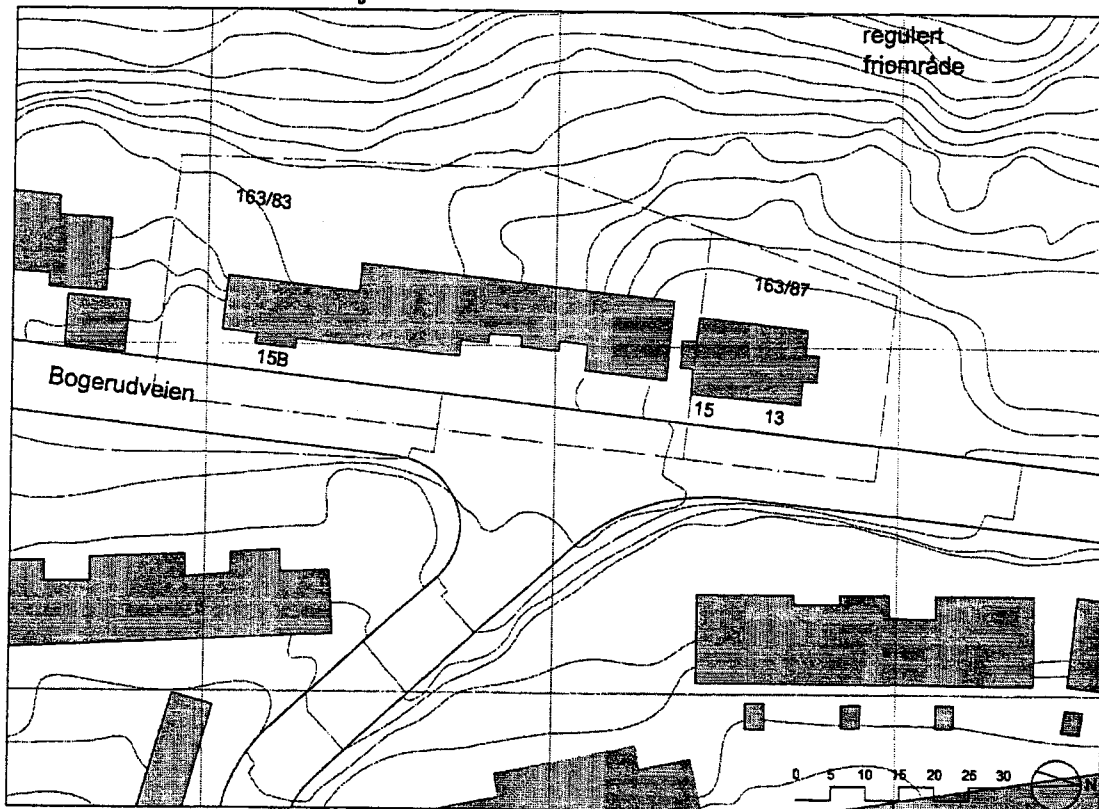
Forslagsstiller: ACK arkitekter AS for Ullevål Universitetssykehus HF UUS eiendom

Innhold

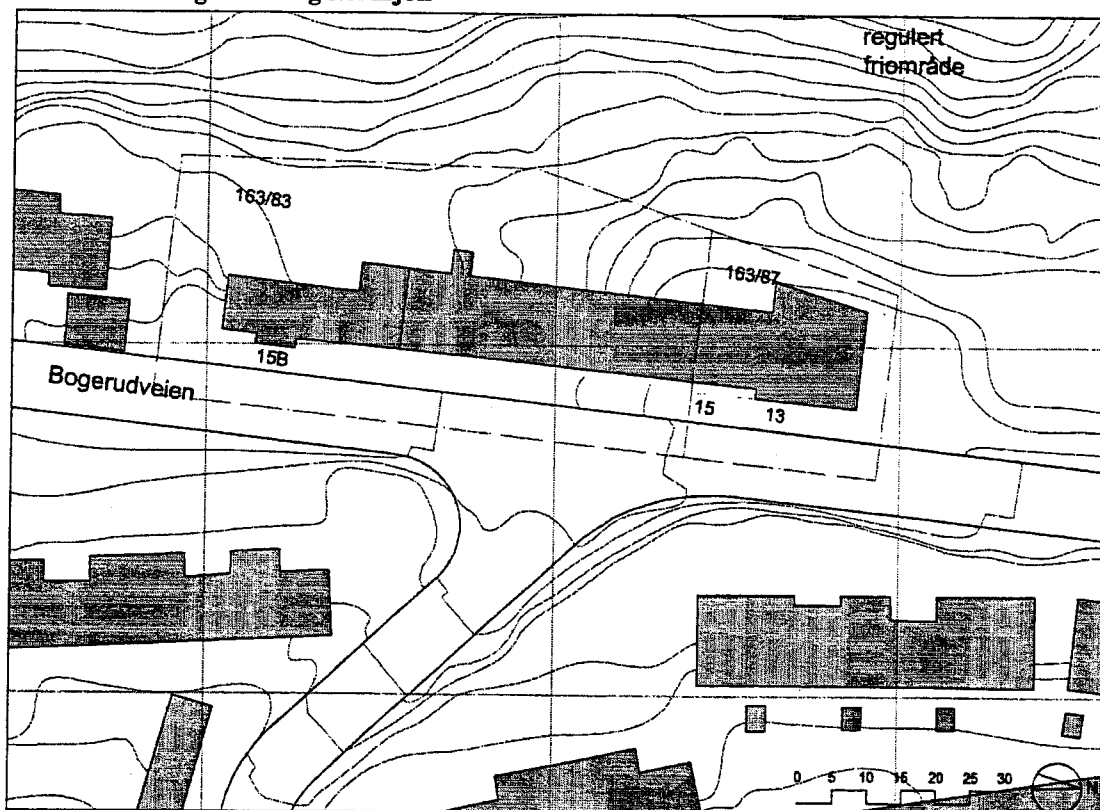
1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon.....	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	3
3.1 Lokalisering og bruk.....	3
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer.....	4
4. PLANSTATUS.....	5
5. MEDVIRKNING.....	6
5.1 Innspill ved kommunalt samråd.....	6
5.2 Kunngjøringsinnspill.....	8
5.3 Forhåndsuttalelser.....	8
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE.....	8
7. PLANFORSLAGET.....	8
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET.....	9
9. ILLUSTRASJONER.....	10

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Planforslaget skal tilrettelegge for å flytte Poliklinikk Syd, enhet Nordstrand fra Sogn nærmere til bydel Nordstrand til nytt tilbygg til Østensjø polikliniske enhet i Bogerudveien 13 og 15, Bydel Østensjø. En samlokalisering av enhetene vil gi utvidet spesialtilbud til barn og ungdom i begge bydeler.

Eiendommen ble regulert til byggeområde for bolig i 1960 med ny regulerings- og bebyggelsesplan fra 1963 som regulerte eiendommen til vernehjem (barnepsykiatrisk institusjon).

Med godkjenning av ca. halvdel av eksisterende bygning og et tilbygg til barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk i 1992, var bygningen deretter i bruk innunder det regulerede formål for 6 fastboende barn.

I 2002 gis det dispensasjon fra gjeldene regulering slik at hele bygningen kan bruksendres til barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk. Plan- og bygningsdepartement vektla den gang at en reguleringsendring ville være av ren formell karakter og ville bare unødige forsinke iverksettelse av tiltaket, idet hverken bydelen eller naboene hadde innvendinger til bruksendringen.

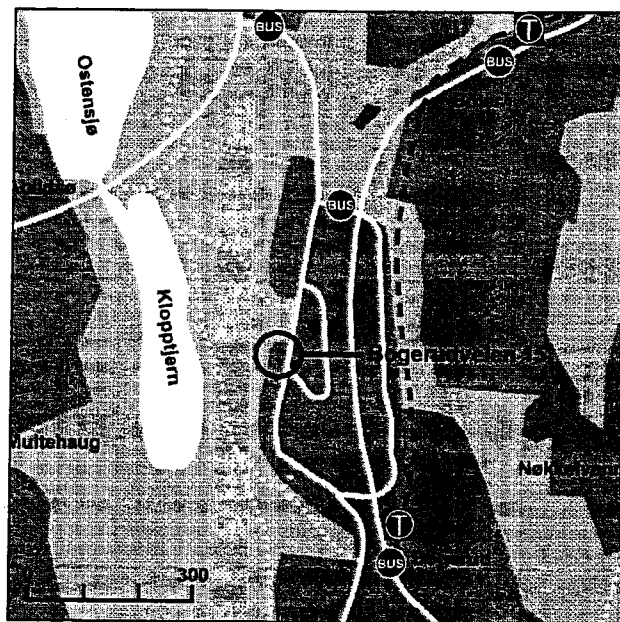
Etter Plan- og bygningsetatens konklusjon fra informasjonsmøte, 23. September 2005, krever en ombygging eller tilbygg omregulering av tomtene til Byggeområde for offentlig bygg.

ACK arkitekter AS og byggherre Ullevål Universitetssykehus HF UUS eiendom, har derfor utarbeidet et planforslag som innebærer en utvidelse av dagens bruksareal.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Det ca. 3350 m² store planområdet ligger i bydel Østensjø og grenser til et område med småhusbebyggelse i syd og øst og et regulert friområde i vest og nord som er i direkte tilknytning til naturverneområde Østensjøvannet. Mot syd ligger en regulert gangvei som i dag også brukes for adkomst til parkeringsplassen vest på tomten.



3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer

Eksisterende bebyggelse

Tomten er bebygget med et modernistisk 3-etasjes og et 2-etasjes bygg (nr.13) fra 1963 og et 1-etasjes tilbygg fra 90-tallet. Utførelse er i betong med teglkledning og vertikal trepanelkledning.

Samlet størrelse er på 1700 m² T-BRA, fordelt over 3 etasjer. Bygningene er plassert i terrenget slik at kun den øverste etasjen med hovedinngang, resepsjon og venterom åpner mot øst og Bogerudveien.

Bygningene er i teknisk god stand, men kun begrenset plass og delvis lite hensiktsmessige planløsninger som bl.a. innebærer store avstander og manglede akustisk skille mellom arbeidsplasser.

Natur- og ressursgrunnlaget

Planområdet ligger i direkte tilknytning til et naturområde i forbindelsen med Østsjøvannet som i 2002 ble regulert av Oslo kommune til "miljøpark" med utbygget turveinett og som er godt egnet for rekreasjon og friluftsinnteresser.

Landskap / utearealer

Terrenget skråner bratt mot vest og friområdet med laveste kote på ct +124. Høyeste kote er ct +131 nord på eiendommen. Tomten har naturlig randsonebeplantning mot vest og nord som består for det meste av blandet løvtrevegetasjon. Skogsbeltet i friområde mot vest henger sammen med edelløvskogen i landskapsvernområdet.

Verneinteresser

Det foreligger ikke indikasjoner på at tomten har spesielt verneverdig vegetasjon med unntak av sine kantsoner mot vest og friområde. Bygningene ligger ikke på byantikvarens Gul Liste.

Miljøfaglige forhold

Det er registrert 'viktig biologisk mangfold' på friområdet mot vest.

Trafikkforhold

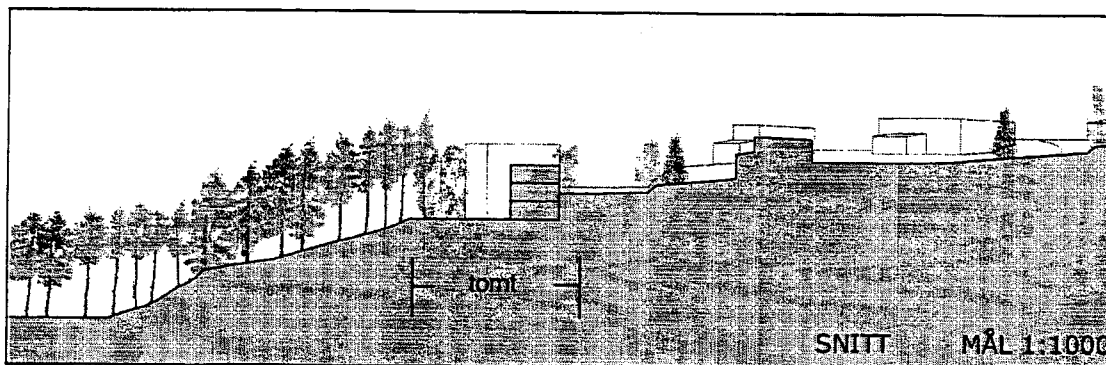
Det er etablert 12 parkeringsplasser og en egen HC-plass på vestsiden av bygget med adkomst via nabotomt i sør som er regulert til gangvei. Adkomst til resepsjon er via heis. Noen av besøkparkerings skjer i dag på gateplan hvor det er lett å parkere med kort avstand til inngangen.

Sosial infrastruktur

Det er i området utbygget et godt gang- og sykkelveinett. Via dette når man alle viktige offentlige- og sentrumsfunksjoner. Busslinje 79 fra Nordstrand stopper i Martin Linges vei, 400m fra planområdet. Det er ca. 400 m til Bogerud T-banestasjon og 900m til Bøler sentrum med T-banestasjon.

Teknisk infrastruktur

Det ligger en hovedledningsstrase for vann og avløp langs eiendommens vestside.



Estetikk og byggeskikk

Tomten avgrenses i vest og nord av et regulert friområde og i sør av konsentrert småhusbebyggelse. Øst for enheten ligger et boligfelt med rekkehus som skrår oppover mot øst.

Barns interesser

Det finnes en mindre nærlekeplass i forbindelse med poliklinikkens formål og balløkke på nabotomt mot nord.

Universell utforming

Det finnes en heis som knytter parkeringsplass på tomtens laveste del til alle etasjer i hovedbygningen. På grunn av stor høydeforskjell og manglende rampe ved hovedinngangen er dagens situasjon ikke ideell med tanke på universell utforming.

4. PLANSTATUS

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Bestemmelser eller retningslinjer for areal- og transportplanlegging. Samordning av planlegging av arealbruk, utbyggingsmønster og transportsystemer, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø.

Retningslinjer for barn og unge skal ivareta at areal som brukes av barn og unge skal sikres mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok lekeplasser i nærmiljøet og ved omdisponering av areal som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Gjeldende overordnede plan

Kommuneplan 2004, kommuneplanens visjon for Oslo. Byutviklingen skal skje i samsvar med byøkologiske prinsipper. Planen legger opp til øking av boligmassen og ivaretagelse av bevaringsverdige objekter og miljø. Planen forutsetter at Oslo fortsatt skal ha en blågrønn profil, og det innebærer at grøntarealer i byggesonene ikke skal nedbygges.

Byøkologisk program 2002-2014: Bærekraftig byutvikling, trivelige byrom, lavest mulig transportbehov og miljøeffektiv transportsystem. "Blågrønn" struktur skal bevares og forsterkes. Dersom det er kartlagt verdifulle naturmiljøer på eiendommen, er det nødvendig å få avklart om tiltaket kan komme i konflikt med nevnte naturmiljøer.

Kommunedelplan for grøntstrukturen (Grøntplan) for Oslo, overordnet grøntstruktur og turistveisystem. Viktige landskapstrekk bevares og synliggjøres. Planområdet er på planen markert som del av innsjølandskapet Østensjøvannet som skal opprettholdes som viktig landskapsdrag.

Gjeldende regulering

Planområdet er regulert til Bygeområde for bolig med eksisterende bygninger regulert inn. Gjeldende reguleringsplan er S-866 av 22.09.60 og regulerings- og bebyggelsesplan av 10.09.63 - 504/63 som også omfatter tilknyttede rekkehusområder i øst og småhusbebyggelse langs Bogerudveien mot syd.

Tilliggende naturareal mot vest og balløkke i nord ble 11.6.2002 regulert av Oslo kommune til "miljøpark" (S-3917) med adkomst fra Bogerudveien via en regulert gangvei langs sydgrensen av tomten. Denne har blitt opparbeidet til adkomstvei for parkeringsplass i 1993.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Bydel Østensjø	<dato>
2. Helse- og velferdsetaten	28.03.2006
3. Eiendoms- og byforbylsetaten	28.03.2006
4. Vann- og avløpsetaten	21.03.2006
5. Samferdselsetaten	28.03.2006
6. Friluftsetaten	21.03.2006
7. Trafikketaten	27.03.2006
8. Undervisningsbygg	23.03.2006
9. Gravferdsetaten	22.03.2006
10. Byantikvaren	28.03.2006
11. Havslund Nett	24.03.2006

Sammendrag av samrådsinnspill

Bydel Østensjø har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ

Helse- og velferdsetaten har ingen informasjon om grunnforurensninger men understreker at dette ikke fritar tiltakshaver fra å gjøre en selvstendig vurdering. Ved mulig terrenginngrep gjelder "kap. 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensningsforskriften".

Helse- og velferdsetaten ser ingen påvirkning av støy- og luftforhold i dette området.

Helse- og velferdsetaten anbefaler tiltak mot radon.

Helse- og velferdsetaten har ingen innvending iht. rekreasjon og nærmiljø.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten har ingen innvendinger mot hovedpunktene i planinitiativ.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er hjemmelshaver til eiendommen 163/1 som omslutter planområdet i nord og vest. Ønsker man å overskride 4m byggeavstand til nabogrensen mot nord må det opprettes en avtale mellom etatens forvaltningsavdeling og Ullevål universitetssykehus. Staten vil ikke inngå en slik avtale om Friluftsetaten motsetter seg at det bygges nærmere friområdet enn normalt.

Vann- og avløpsetaten bemerker at det krysser en hovedledningstrase over eiendommen og viser til § 70 (avstandbestemmelse) i pbl om ikke å bygge nærmere enn 2 meter. Byggegrenser skal settes iht denne bestemmelsen.

Vann- og avløpsetaten krever plan for lokal håndtering av overvann. Utvikling av utomhusplanen skal derfor ses i sammenheng med utslippsbegrensningen til hovedledningen og fordrøyningsvolum.

Samferdselsetaten ønsker at avkjørsel til eiendommen anlegges vinkelrett på offentlig vei og bredden ikke bør være mer enn maks 4,0 meter. De henviser også til kommunale retningslinjer angående sikt- og stigningsforhold.

Samferdselsetaten krever at parkering (også sykkelparkering) er iht. en hver tid gjeldene parkeringsnorm for Oslo.

Samferdselsetaten vil at krav om støyskjerming tas med i reguleringsbestemmelsene.

Samferdselsetaten henviser til en byggegrense iht veilovens § 29 på 15 meter fra senterlinje regulert vei. Det kan gi dispensasjon fra veiloven med inntil 5 meter fra kant regulert adkomstvei.

Friluftsetaten, Trafikketaten, Undervisningsbygg og Gravferdsetaten har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet.

Byantikvaren bemerker at det ikke er registrert nyere kulturminneinteresser på eiendommen men at planområdet ligger inntil et område med vesentlige kulturminneinteresser (Østensjøområde). Etaten anbefaler derfor at det utarbeides perspektivskisser av forslag til ny bebyggelse som illustrerer fjenvirkning sett fra Østensjøvannets søndre del.

Hafslund Nett har lavspent kabelstikkledning til det aktuelle bygget. Det må ikke gjøre inngrep som medfører endring av overdekking over kablene. Eventuell flytting eller nybygg må bekostes av utbygger.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Radon

Planlagt ny bebyggelse fundamenteres til fjell. Det vil derfor bli foretatt måling av Radon i forbindelse med rammesøknad.

Bygningens plassering

Byggegrensen mot vest er under vurdering mht 2m fra hovedledningstrasen og § 70 i pbl. Konklusjon medtas i endelig forslag.

Byggeavstand til nabogrensen mot nord er på mindre 2,7m. Det opprettes en avtale mellom etatens forvaltningsavdeling og Ullevål universitetssykehus før innlevering av endelig planforslag.

Planforslaget innebærer at byggegrensen mot øst fastsettes tilsvarende dagens situasjon med en minimum avstand på 4,3m målt fra ytterliv eksisterende bebyggelse inntil kant regulert vei.

Det skal etableres en delvis overdekket rampe i tilknytning til eksisterende hovedinngangen som ligger inntil 1m utenfor byggegrensen.

Utomhusplan

Kravet om plan for lokal håndtering av overvann skal tas med i reguleringsbestemmelser.

Støyskjerming

Krav om støyskjerming anses ikke å være nødvendig fordi det ikke er kjent påvirkning av støyforhold i dette området.

Adkomst og parkering

Eksisterende avkjørsel på Bogerudveien er anlagt vinkelrett og sikt- og stigningsforhold er i henhold til de kommunale retningslinjer. Bredden for avkjørselen er 4,0 meter.

Det kan fysisk tilrettelegges for til sammen 24 parkeringsplasser (inkl. 2 HC-plass) tilsvarende Oslo parkeringsnorms minstekrav for kontorbygg i åpen by. Men da tas hele det flate grøntarealet på vestsiden av bygget til parkeringsplasser og asfalt. Behandlerne i poliklinikken for Bydel Østensjø fremhever at det er særdeles viktig for terapibehandling av barn og unge at det finnes en mulighet til å drive med skjermet fysisk lek i nærheten av innendørs behandlingstilbud. Det gode kollektivtilbudet sammen med bruken av oppsøkende virksomhet samt pasientgruppens alder gjør at de eksisterende parkeringsplasser ikke er fullt benyttet. Det søkes derfor om å få lov til å begrense antallet nye parkeringsplasser.

Verneinteresser

Byantikvarens anbefaling er tatt til følge og det har blitt utarbeidet perspektivskisser av forslag til ny bebyggelse som illustrerer også fjenvirkning sett fra Østensjøvannets søndre del. (se vedlagt stedsanalyse)

5.2 Kunngjøringsinnspill

Innkommne kunngjøringsinnspill er opplistet, referert, kommentert og vedlagt sammen med forhåndsuttalelser, se punkt 5.3 forhåndsuttalelser.

5.3 Forhåndsuttalelser

Forhåndsuttalelser følger med endelig planforslag

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Flytting av Nordstrand fra Sogn vil gjøre at enheten kommer nærmere bydel Nordstrand som skaper en lettere og tryggere tilgang for barn og ungdom i bydelene. Lokalisering av de to enhetene ved siden av hverandre vil også kunne gi mulighet til å forsterke:

- Bedre behandlingstilbudet
- Bedre tilgjengeligheten for pasienter og pårørende
- Faglig utvikling og forskning
- Spesialist fagområde
- Samlokalisering kan danne ett større fagmiljø for Poliklinikk Syd

Det er viktig at et bygg under planlegging er arealeffektivt som et ledd i miljøriktig prosjektering og av hensyn til samfunnets ressursbruk generelt. Driften av bygget i dets livsløp utgjør den største kostnad for bygget over tid med tanke på energibruk og ressursbruk. Areal effektivitet reduserer disse kostnader.

For å oppnå optimal areal effektivitet er nøkkelordet 'fleksibilitet i bruk'. Hvis et område kan brukes til forskjellige aktiviteter av flere på forskjellige tidspunkt vil det være en besparelse i ressurs. Vedlikeholdskostnadene skal holdes på et minimum, dette skal avspeiles i materialbruken.

For å få plass for Poliklinikk Syd enhet Nordstrand på tomten må eksisterende nr 13 rives, og erstattes med et tilbygg i 2 etasjer.

Den nye bygningskroppen tilsvarer eksisterende nordre fløy videre nord på tomt frem til 2,7 meter fra tomtegrensen. Dette grepet åpner for en mer hensiktsmessig planløsning tilpasset den arealkrevende behandlingsformen. Innebærende overskridelsen av vanlig byggeavstand til nabogrense er mot nord og friområde og vurderes å være akseptabelt. Det nye Bygningsvolumet etableres i 1. etasje og 1. underetasje.

Bygningsdelene som i dag rommer enhet Østensjø skal beholdes mest mulig intakt under ombygging.

For poliklinikkens langsiktig drift er det behov for tilleggsarealer. Forslaget innbærer derfor etablering av en 2. etasje over en del av eksisterende bygningskropp for å begrense økningen av andel bebygd areal på tomten og for å bevare randsonebeplantning i overgangen mot vest og friområde.

Etter samtale med Plan- og Bygningsetaten har det blitt valgt å etablere denne etasjen over midterste og nordlige del av bygget, som ligger lengst vekk fra naboer. Plasseringen vil være gunstig da etasjen kan knyttes til eksisterende heis og trapperom. Samspill mellom landskapet og nytt bygningsvolum er nøye vurdert og dokumentert i vedlagte stedsanalyse.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Tomten forslås omregulert til Byggeområde for offentlig bygning.

Grad av utnyttning og høyder

Innenfor byggegrensen skal det tillates en maksimal utnyttelse på 3300 m² T-BRA med en maksimal gesimshøyde ct + 134,0 og ct +137,4 som vist på plankart. Det tilsvarer 2 etasjer mot øst og 4 etasjer mot vest og friområde på deler av tomta.

Bebyggelsens plassering

Byggegrense foreslås lagt:

Som eksisterende 6m fra tomtegrense mot syd og 4,3m fra kant regulert vei mot øst tilsvarende dagens situasjon. 4,0m fra tomtegrense mot regulert friområdet i vest og 2,7m i nord. Mot vest skal det tillates en maksimal bygningsbredde på 18m.

Utenfor byggegrensen, i tilknytning til hovedinngangen, skal det tillates en rampe utenfor byggegrensen som vist på kart, maksimalt 1m fra kant regulert vei.

Landskap og utearealer

Ny bebyggelse tilpasses eksisterende terreng. Naturlig randsonebeplantning mot vest og friområde bevares. Øvrige utomhusarealer som ikke bebygges eller benyttes til vei skal opparbeides parkmessig.

Miljøfaglige forhold

Verdifull randsonebeplantning i overgangen til friområde mot vest skal bevares.

Trafikkforhold

Eksisterende adkomst til parkeringsplassen på nedre del av tomten mot vest via nabotomten regulert som gangvei opprettholdes. Det søkes om å etablere til sammen 18 parkeringsplasser (inkl. 1 HC-plass) som er reduksjon fra Oslo parkeringsnorms minstekrav for kontorbygg i åpen by, se punkt 5.1: Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill.

Risiko- og sårbarhet

Radon skal måles i forkant av en byggesøknad.

Teknisk infrastruktur

Ny bebyggelse kobles til El kabel, offentlig vann og avløpsledning i Bogerudveien. Overvann føres til terreng.

Estetikk og byggeskikk

Ved prosjektering og utførelse av bygning samt utomhusarealer skal kvalitativ god utforming med hensyn til volumoppbygging, materialvalg, detaljering og tilpassing til omgivelser og terreng vektlegges.

Barns interesser

Forslaget forbedrer barne- og ungdomspsykologisk spesialtilbud for nærmiljøet i bydelene Østenjø og Nordstrand. Utenom nærhet til "miljøparken" finnes en mindre nærlekeplass på tomten i forbindelsen med poliklinikken som skal opprettholdes ved å redusere på antall parkeringsplasser.

Universell utforming

Tiltak og anlegg planlegges i samsvar med krav om universell utforming med heis til alle etasjer og parkeringsplass på nederste delen av tomten mot vest. I tillegg skal det etableres en ny rampe i tilknytning til hovedinngangen.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

For nærmiljø i bydel Nordstrand vil en lokalisering på denne tomten minske transportbehovet. Forslaget åpner bare for en forsvarlig økning av bebygget arealer og er i samsvar med Grøntplanen.

Landskap

Tiltaket vil medføre at naturlig randsonevegetasjon nord på tomten delvis fjernes.

Verneinteresser

Eksisterende bygning nr.13 rives.

Miljøfaglige forhold

Det regnes ikke med konsekvenser for biologisk mangfold registrert på nabotomten.

Trafikkforhold

Bogerudveien vil bli noe mer trafikert.

Sosial infrastruktur

Forslaget åpner for et bedre barne- og ungdomspsykologisk tilbud for bydelene Østensjø og Nordstrand.

Estetikk og byggeskikk

Forslaget innebærer en økning av bygningsmassen med konsekvens at utsikten mot vest og friområde for enkelte av eiendommene bak vil bli noe begrenset.

Barns interesser

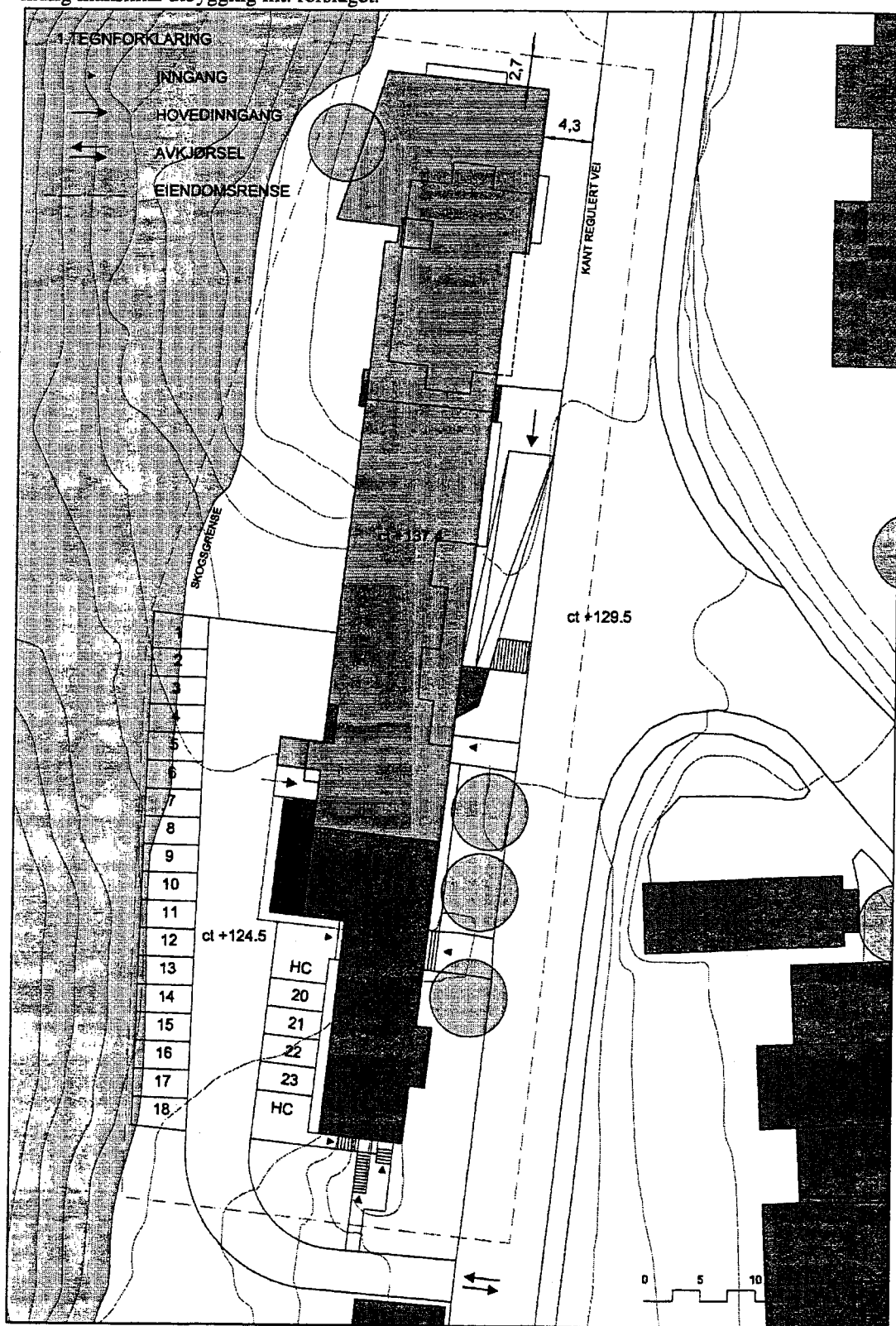
Samlokaliseringen av Poliklinikk Syd enhet Nordstrand med enhet Østensjø vil gi barn og ungdom en lettere og tryggere tilgang.

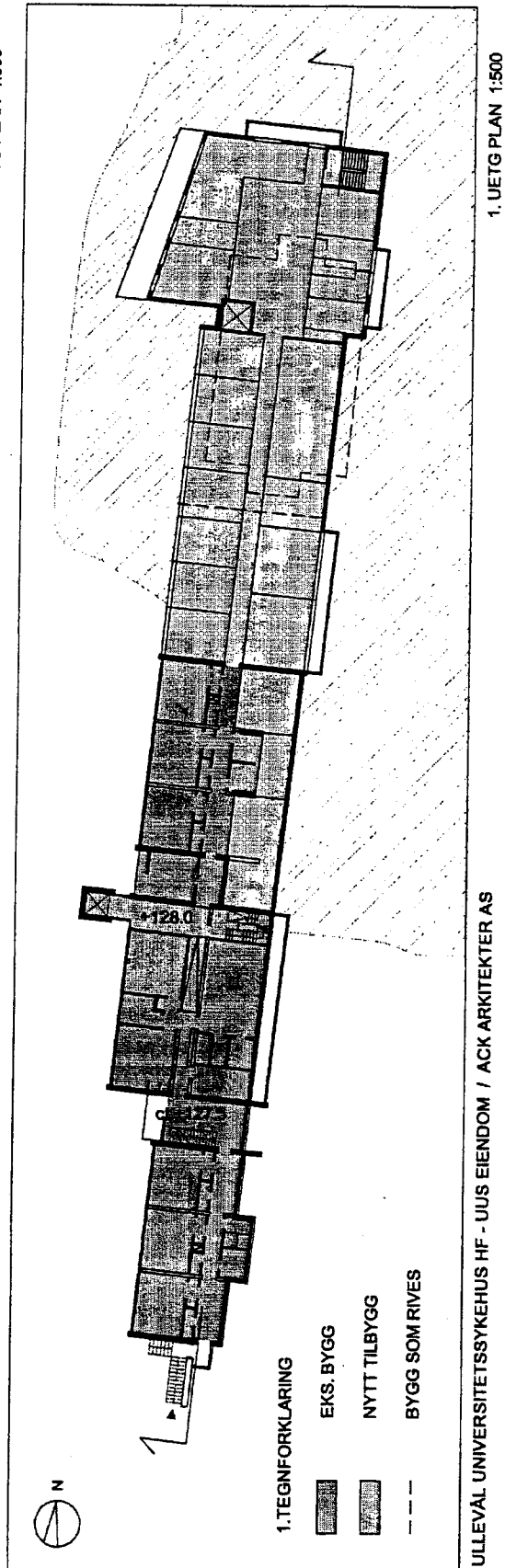
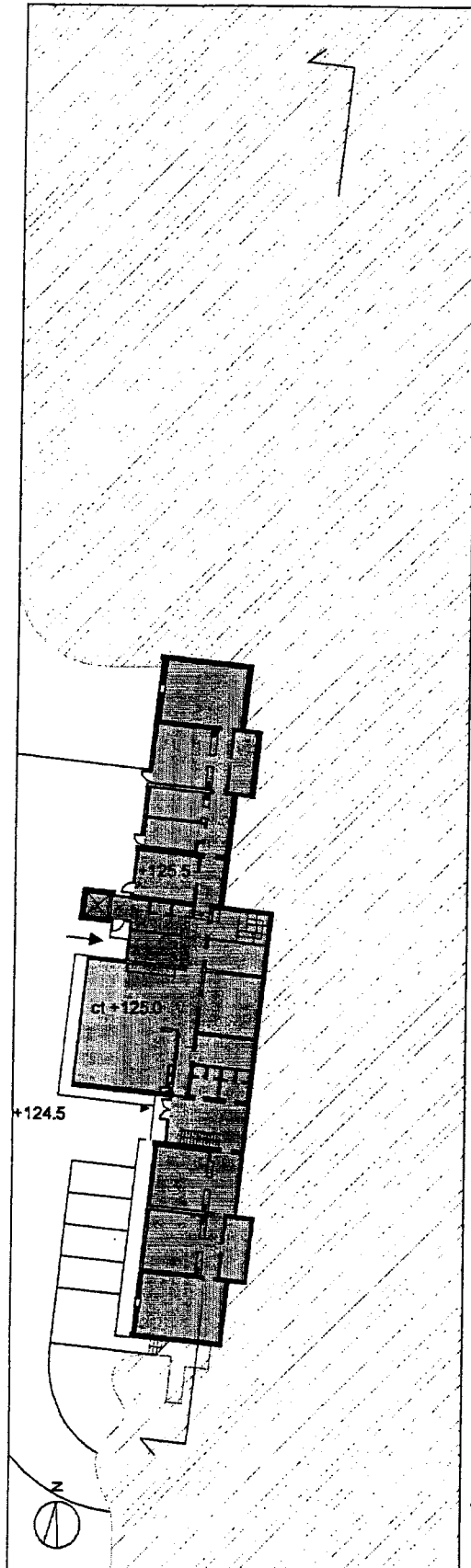
Universell utforming

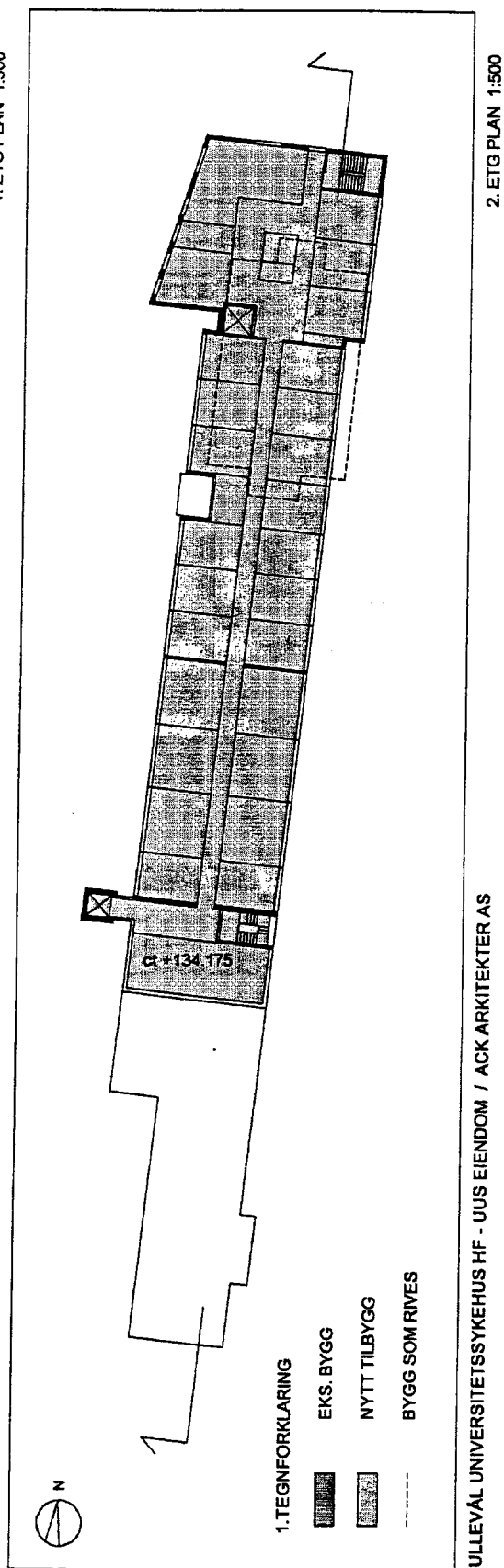
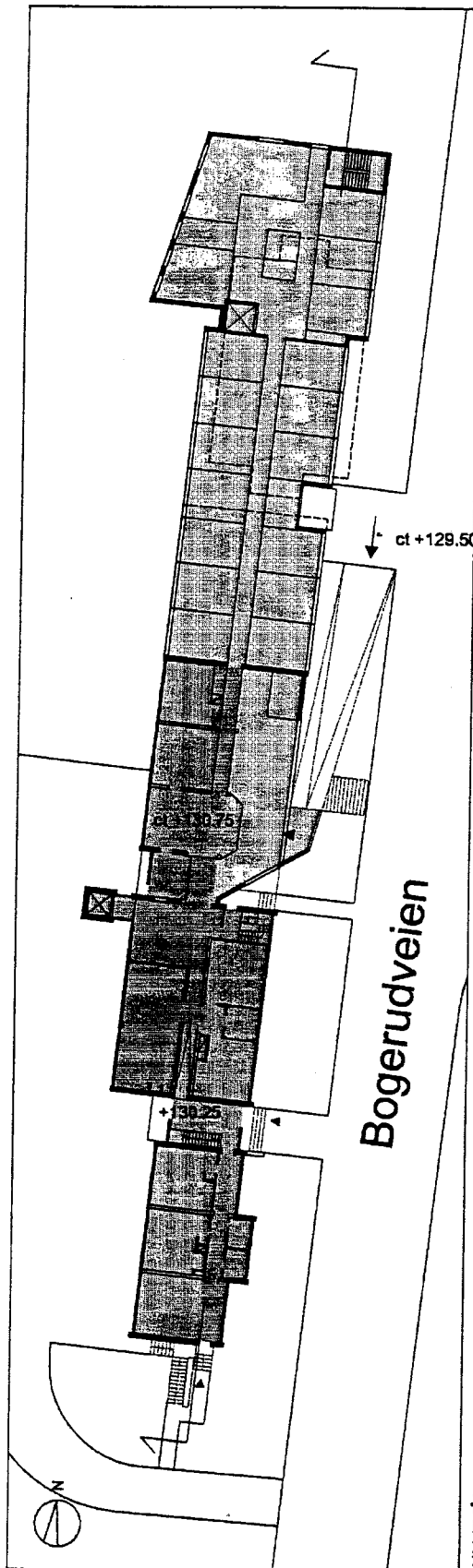
Forslaget tilrettelegger hele bygningen og en del av utearealer for funksjonshemmede, bevegelseshemmede og orienteringhemmede.

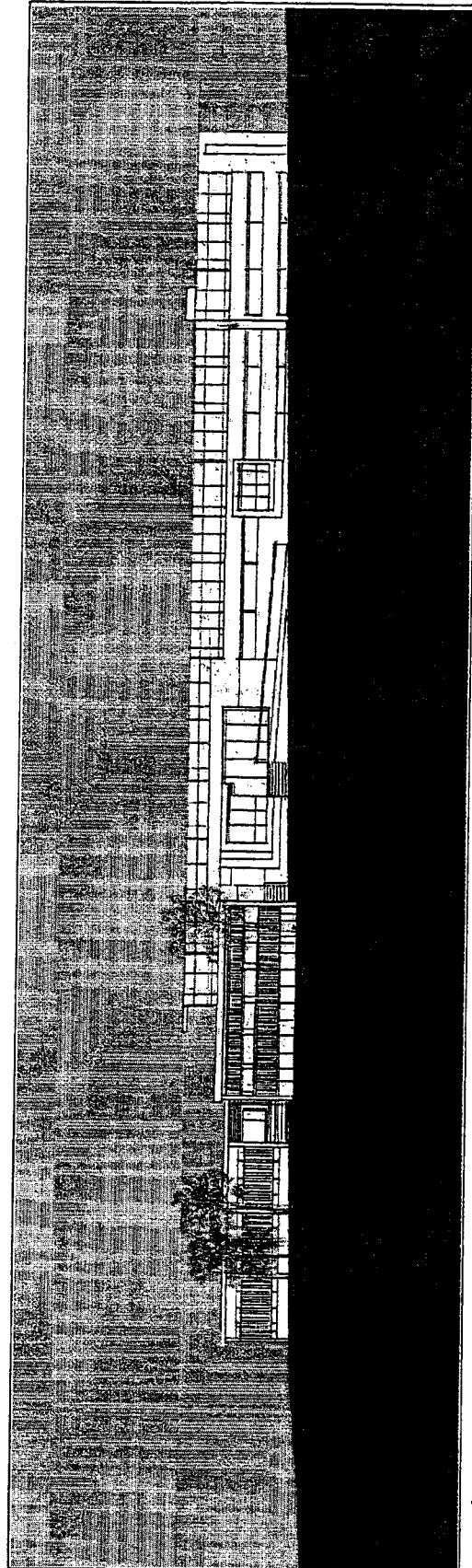
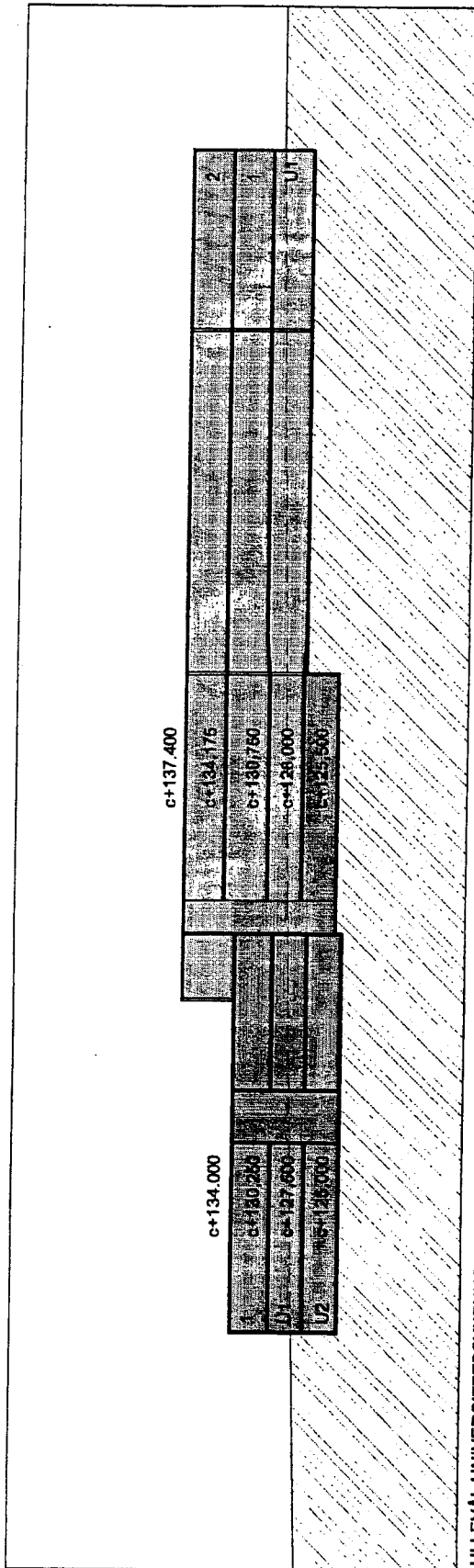
9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.









Bydelsutvalget i Bydel Østensjø
V/bydelsadministrasjonen
Ryensvingen 1
0680 Oslo

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
20 JUN 2006	
20040367-23	
S.NR. 20040367	UO
AVD. 20040367 H	AK 512
SAKSBEH:	

Oslo, 12.juni 2006

PAAL BERGS VEL, SKULLERUD (GNR 162 BNR 259)
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING

I henhold til vedtekter for forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune, fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23, varsles planforslag for overnevnte område.

Vedtekten avviker fra plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler. Oppstart av planarbeidet kunngjøres ikke og planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn. De som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, berørte offentlige myndigheter, bydelsutvalget og byrådet varsles. Plan- og bygningsetaten kan vedta planen på delegert myndighet og vedtaket kunngjøres.

Vedlagt følger planforslag som er utarbeidet av BGO Arkitekter AS på vegne av Omsorgsbygg Oslo KF.

Eventuelle bemerkninger til forslaget sendes innen 3.juli 2006 til:

BGO Arkitekter AS, v/ Caroline Damhaug
Pilestredet 75C
N-0354 Oslo

Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen før innsendelse til Plan- og bygningsetaten.

Med vennlig hilsen,
BGO Arkitekter AS



Caroline Damhaug
Siv.ark. mnal

Vedlegg: Planbeskrivelse
Reguleringskart
Reguleringsbestemmelser

Vedlegg: _____

Forslagsstillers planbeskrivelse – side 1 av 9

Forslagsstillers planbeskrivelse

Paal Bergs vei, Skullerud

Planforslag med forenklet saksbehandling

Varsling

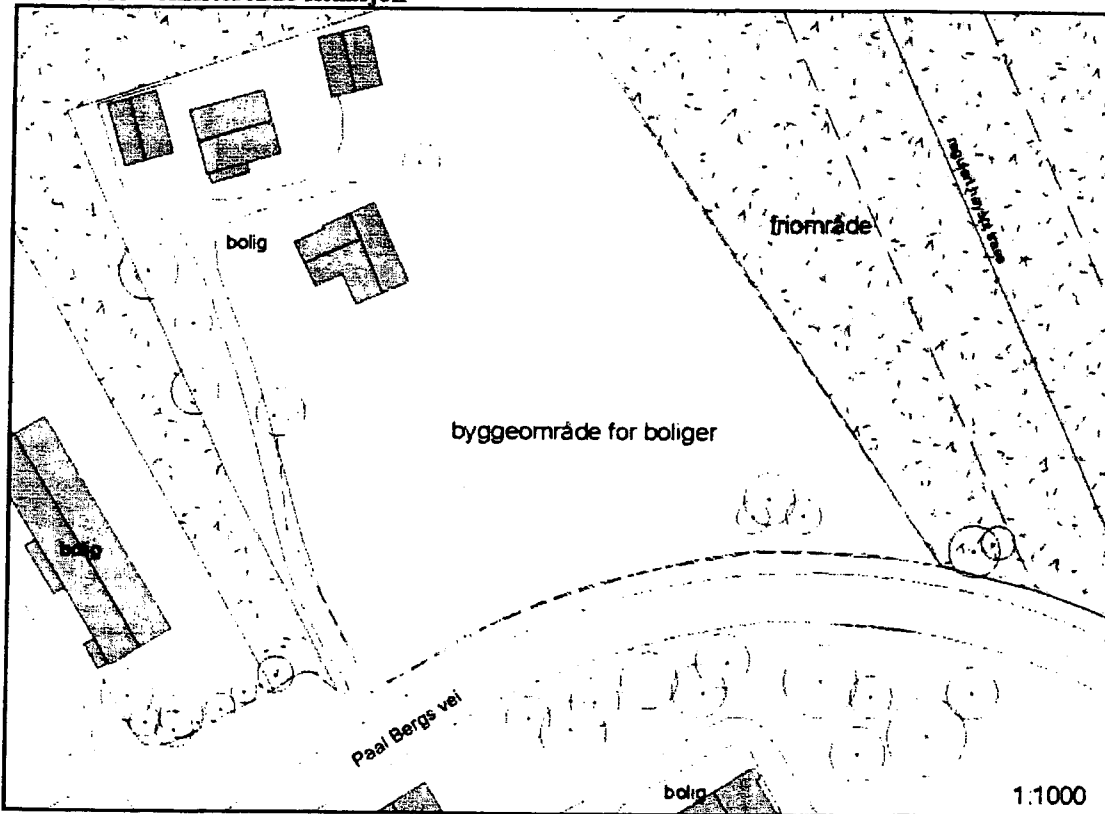
Forslagsstiller: BGO Arkitekter AS for Oslo Kommune Omsorgsbygg Oslo KF

Innhold

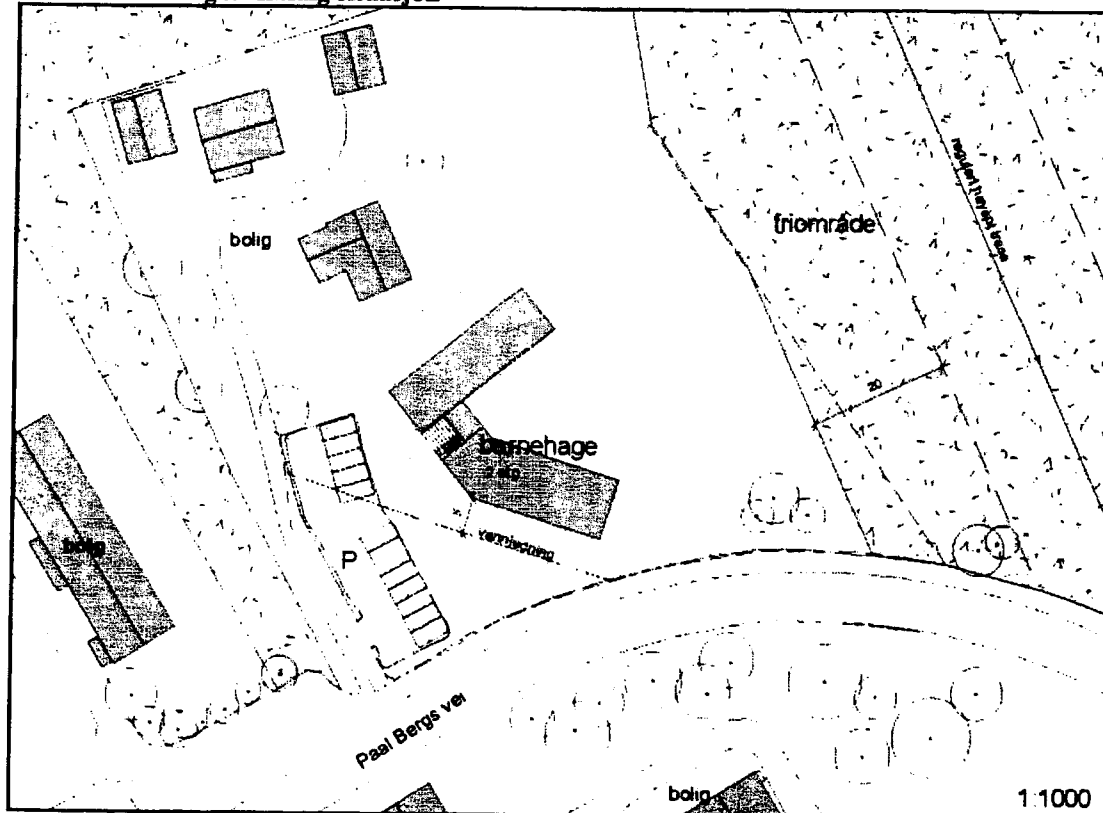
1. FORENKLET ILLUSTRASJON	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon	2
.....	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer	3
4. PLANSTATUS	4
5. MEDVIRKNING.....	4
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	4
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	6
7. PLANFORSLAGET	6
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	7
9. ILLUSTRASJONER	8

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Bakgrunn for omregulering av Paal Bergs vei:

Bystyret har gjort et vedtak om full barnehagedekning i bydel Østensjø. Ubenyttede kommunale tomter i bydelen kan brukes til dette formål.

Paal Bergs vei (g.nr/b.nr 162/259) er i kommunalt eie (v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten) og er i dag regulert til boligformål. I mulighetsstudie utarbeidet av BGO Arkitekter AS for Omsorgsbygg (06.01.2006) ble tomten vurdert som egnet til barnehage, da den ligger til friareal, og er lite utsatt for luft, støyforurensning.

Det foreslås derfor å omregulere tomten til byggeområde for offentlig/allmennnyttig bygning (barnehage).

I friområdet øst for tomten er en høyspenttrase med kraftlinje (Solbergfoss- Abildsø). Det anbefales at lekeområde for barn ikke lokaliseres nærmere enn 20 meter fra trase. Det sørøstre hjørnet av tomten ligger nærmere enn 20 meter. Det foreslås derfor å omregulere dette til friområde (park).

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger i bydel Østensjø, sør for Klopptjern og Østensjøvannet. Tomten utgjør en del av et område regulert til bolig og har en størrelse på 3850 m².

Planområdet avgrenses av Paal Bergs vei mot sør og friareal mot øst. Mot nord ligger 2 boligtomter. Langs tomtens vestgrense er innkjøring til boligtomter nord for planområdet.

Bogerud ligger på motsatt side av friområdet, øst for tomten, og er nærmeste nærsenter og t-banestopp.

Tomten ligger i dag ubebygd og inngår visuelt som en del av tilgrensende friområde.

3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer

Miljøfaglige forhold

I følge Helse- og velferdsetaten er det per i dag ingen opplysninger om forurenset grunn eller tidligere virksomheter som kan ha forårsaket forurensning.

Tomten ligger i området sør for Østensjø Miljøpark. Tomten er oppført i naturdatabasen, men ikke registrert blant de viktigste områdene.

Trafikkforhold

Det er regulert inn avkjørsel sørvest på tomten. Denne er ikke opparbeidet i dag. Avkjørsel og adkomstvei til nabotomter mot nord er opparbeidet parallelt med planområdets avgrensning mot sørvest.

Risiko og sårbarhet

I friområdet øst for tomten er det regulert inn en høyspenttrase. I dag går det en luftlinje med 132 kV (Solbergfoss- Abildsø). Avstand fra tomtengrense til høyspenttrase er på det nærmeste 11 meter.

Det er ikke foretatt radonmålinger på tomten.

Estetikk og byggeskikk

Omkringliggende boligområde består av ulike byningstypologier som villa (1 etasjer), rekkehus (2 etasjer) og lameller (3 etasjer). Det er også varierende material og fargebruk, fra malt trepanel til mursteinsfasader. Det er ingen bestemmelser i forhold til estetikk og byggeskikk i dagens regulering.

Barns interesser

Tomten ligger med nærhet til Rustad skole og Bakkehavn barnehage. Tilgrensende friområde benyttes til friluftaktiviteter og lek.

Andre forhold

Tomten er i dag regulert til bolig. Det tillates oppført rekkehusbebyggelse med et bebygd areal på inntil 28% (BYA). Enkelt overslag tilsier at man kunne bygge maksimalt 20 små boliger i rekke med parkering på terreng.

4. PLANSTATUS

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging har som målsetting at arealer og anlegg som skal brukes av barn skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærområdet skal det finnes areal hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Ved omdisponering av arealer som er avsatt til felles areal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som er benyttet som lekeareal eller dersom omdisponering fører til at de hensyn som er gitt i retningslinjenes punkt 5b ikke blir oppfylt.

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplan 2004 har som målsetting at arealbruken i Oslo skal bidra til å realisere visjonen: Hovedstaden Oslo-miljøby, kunnskapsby, kulturby, fjordby. Befolkningen skal tilbys et godt tilrettelagt offentlig og privat service. Det skal blant annet legges til rette for offentlig infrastruktur som barnehage. Kommuneplanen har også som mål at byens blå-grønne profil skal styrkes ved blant annet at grøntområdene i byggesonen skal tas vare på.

Kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen viser at planområdet ligger nær Østensjøvannet som er en del av byens overordnede parkområder. Turvei E7 Østensjøvannet-Rustad Skole – turvei E8 passerer nær planområdet.

Byøkologisk program har som målsetting at Oslo skal bevare og styrke sin blå-grønne struktur i samsvar med økologiske prinsipper. Regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen skal beholdes.

Gjeldende regulering

Byggeområde for bolig, S-3917 Felt 17, vedtatt 11.06.2002

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Bydel Østensjø	22.03.06
2. Eiendom- og byfornyelsesetaten	15.03.06
3. Hafslund Nett	17.03.06
4. Friluftsetaten	17.03.06
5. Helse- og velferdsetaten	21.03.06
6. Samferdselsetaten	22.03.06

- | | |
|--|----------|
| 7. Byantikvaren | 23.03.06 |
| 8. Vann- og avløpsetaten | 21.03.06 |
| 9. Gravferdsetaten, Undervisningsbygg, Trafikketaten | 10.03.06 |

Sammendrag av samrådsinnspill

1. Bydel Østern bemerker at det må måles magnetfeltstyrke på eiendommen på grunn av beliggenhet nær høyspenttrase. Ved magnetfelt over 0,4 μ T skal det gjennomføres en nærmere utredning.
2. Eiendom- og byfornyelsesetaten har igangsatt salgsprosess av eiendommen med sikte på at den bebygges med boliger og hadde helst sett at denne prosessen kunne fortsatt. Etaten ser imidlertid at eiendommen passer usedvanlig godt til anvendelse for barnehage.
3. Hafslund Nett har fordelings- og regionalnett i det aktuelle området og viser spesielt til et 132 kV høyspent linjestrekk.
4. Friluftsetaten har ingen bemerkninger til at tomten benyttes til barnehage. Eiendommen er registrert i naturdatabasen, men ikke av de viktigste områdene.
5. Helse- og velferdsetaten har ingen informasjon om påviste grunnforurensninger eller opplysninger om tidligere eller eksisterende virksomheter med potensial for forurensning til grunnen. Barn vurderes som en spesielt utsatt gruppe med hensyn til forurenset grunn og det er derfor utarbeidet grenseverdier for enkelte stoffer. For øvrig henvises det til SFT-veileder 99:01. Det må igangsettes tiltak mot radon dersom innholdet av radon er over tiltaksgrensen på 200/Bq/m³ luft. Området er egnet for barnehage med hensyn til luftforurensing og støyforhold. Uteområdet bør opparbeides slik at det gir mulighet for ulike typer lek.
6. Samferdselsetaten bemerker at avkjørsel til Paal Bergs vei bør søkes løst sammen med avkjørsel til Paal Bergs vei 167, dvs felles avkjørsel. Avkjørsel skal ha sikt- og stigningsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer og i størst mulig grad legges vinkelrett på offentlig vei. Fortauet forbi avkjørselen skal være gjennomgående. Avkjørsel skal ha en bredde på maks 4,0 meter. Parkering skal være i henhold til den enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Dette gjelder også sykkelparkering. Støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skrift-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Det bør etableres byggegrense minimum 15 meter fra senterlinjen regulert vei, i henhold til veilovens §29. I forbindelse med reguleringssaker kan Samferdselsetaten anmode om at Plan- og bygningsetaten gir dispensasjon fra veiloven med inntil 5 meter fra kant regulert vei. De bemerker at området generelt har god luftkvalitet og egner seg for barnehage.
7. Byantikvaren bemerker at det er et visst potensial for funn av fornminner i området, men det er imidlertid ikke så stort at det utløser undersøkelsesplikten. Byantikvaren krever ikke arkeologisk registrering av planområdet, men gjør oppmerksom på at dersom det gjøres funn er tiltakshaver pliktig til å stanse arbeidet og kontakte Byantikvaren.
8. Vann- og avløpsetaten bemerker at det ligger en hovedvannledning over planområdet. Etaten viser til at det ikke er lov å plassere bygg nærmere hovedledninger enn 2 meter. Det anbefales at bygningene plasseres 4 meter unna ledningene da det er en stor hovedvannsledning som blir berørt. Det må påregnes at det må utarbeides plan for håndtering av overvann.
9. Gravferdsetaten, Undervisningsbygg, Trafikketaten kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Forslagstiller har tatt samrådsinnspill til etterretning. Følgende innspill har påvirket forslaget:

- Det er foretatt målinger og vurdering av elektromagnetiske felt (EMF) på tomten (utarbeidet av COWI). Konklusjonen for dette arbeidet er at området innenfor 20 meter fra det regulerte området for høyspenningstraseen ikke egner seg til opphold- og lekeareal for barn. Det er tatt hensyn til disse anbefalinger ved utarbeidelse av forslag til reguleringsplan. Reguleringsformål er justert i forhold til hvilket areal som er egnet til barnehageformål.
- En ny samlet avkjørsel for tomter (g.nr/b.nr) 162/6, (g.nr/b.nr) 162/230 og planområdet er foreslått lagt i eiendomsgrense mellom 162/6 og planområdet.
- Byggegrense mot vei er satt til 5 meter fra kant regulert adkomstvei.
- Det tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming må tilfredsstilles iht. Gjeldende forskrifter.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Bydel Østensjø har i dag for få barnehageplasser. I mulighetsstudie (BGO Arkitekter AS 06.01.2006) konkluderer med at tomten har flere kvaliteter som gjør at den egner seg til barnehage:

- Den har en beliggenhet med både visuell og fysisk tilgang til et stort friområde
- Paal Bergs vei er en blindvei uten gjennomgangstrafikk. Det antas derfor at det er lite støy og luftforurensningsproblemer.

Tomten har en kapasitet til en 6 avdelingsbarnehage i henhold til forskrifter om krav til lekeareal.

Tomten har en begrensning i forhold til avstand til høyspentkabel i sørøstre hjørne. Det vises til rapport utarbeidet av COWI (04.04.2006) for Omsorgsbygg hvor det anbefales at lekeområdet ikke plasseres nærmere enn en avstand på 20 meter fra regulert område for høyspenttrase.

Den berørte delen av tomten ligger mot friareal i sørøst. Det foreslås å omregulere dette til friareal da det anses som lite egnet til barnehage og har større verdi som del av friareal.

Det er illustrert i skisse 1.3 en mulig disponering for en barnehage på tomten. Det foreslås et sammenhengende volum brutt opp med en utvendig gjennomgang som forbinder øvre og nedre del av tomten. Det er ansett som viktig å ivareta en gjennomgang på tomten og sikre et lekeareal mot friområde.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Paal Bergs vei (g.nr/b.nr 162/259) foreslås omregulert fra byggeområde for boliger til byggeområde for offentlig/allmennytlig bygning (barnehage). Dette utgjør 3652 m² av tomtens samlede areal.

Den sørvestre delen av tomten foreslås omregulert til friområde (park). Dette utgjør 200 m² av tomtens samlede areal.

Grad av utnyttning og høyder

Bebygget areal kan være maksimum % BYA = 28%

Øvre gesims/mønehøyde: inntil 8,5 meter

Nedre gesims: 6 meter

Ved pulltak:

Øvre gesims: maksimum 8,5 meter

Nedre gesims: maksimum 6 meter

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de på plankartet viste byggegrenser og høyder.

Universell utforming

Universell utforming skal ligge til grunn for tiltaket og tilhørende uteareal.

Trafikkforhold

Avkjørsel er viste med piler på plankartet. Parkering skal skje på egen grunn og følge til enhver tid gjeldende Oslo Kommunes norm for parkering.

Utomhusplan

Det er krav om at det utarbeides en utomhusplan ved innsendelse av rammesøknad. Planen skal vise oppholdsarealer, lekearealer, gangveier, sykkel- og bilparkering før brukstillatelse gis.

Miljøfaglige forhold

Krav til støyskjerming skal tilfredsstille Miljøverndepartementets nye skriv, T1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Forslaget antas å være i henhold til overordnede planer og mål. Forslaget styrker barnehagetilbudet i bydelen.

Verneinteresser

Det er ikke kjent at kulturminner vil gå tapt eller bli påvirket av forslaget.

Miljøfaglige forhold

Det er ikke kjent at tiltaket vil ha konsekvenser for biologisk mangfold i planområdet.

Trafikkforhold

Det vil bli noe økt trafikk ved henting og bringing av barn til barnehagen. Avkjørsel foreslås samlokalisert for planområdet og bolig tomter nord for planområdet. Fortau som krysser avkjørsel vil være gjennomgående. Parkering til barnehagen vil bli opparbeidet nord på tomten.

Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en rapport (v/ COWI AS) i forbindelse med målinger av kraftlinjen (Solbergfoss-Abildsø) øst for tomten, for å kartlegge strålingsfare. Det er satt grenseverdier for plassering av barnehager i områder som har høyere lavfrekvente elektromagnetiske felter enn 0,4 uT. I følge målinger er området innenfor 20 meter fra høyspentraseen eksponert for verdier over denne grenseverdien ved maksimal belastning. Lekeareal/ tomten nærmest Paal Bergsvei vil være innenfor denne sonen. Den delen av tomten som foreslås regulert til barnehageformål reduseres slik at lekeareal ikke av hensyn til lekbart område.

Det skal foretas radonmålinger slik at eventuelle tiltak mot dette kan iverksettes før utbygging.

Estetikk og byggeskikk

Det foreslås ingen endringer i forhold til gjeldende regulering.

Barns interesser

Barnehagetilbudet i bydelen vil bedres. Tomten har en kapasitet til 6 avdelingsbarnehage. Det vil bli mer opparbeidet lekeareal i nærområdet.

Universell utforming

Foreslått regulering er ikke til hinder for universell utforming av tiltak og lek - oppholdsareal.

Interessekonflikter

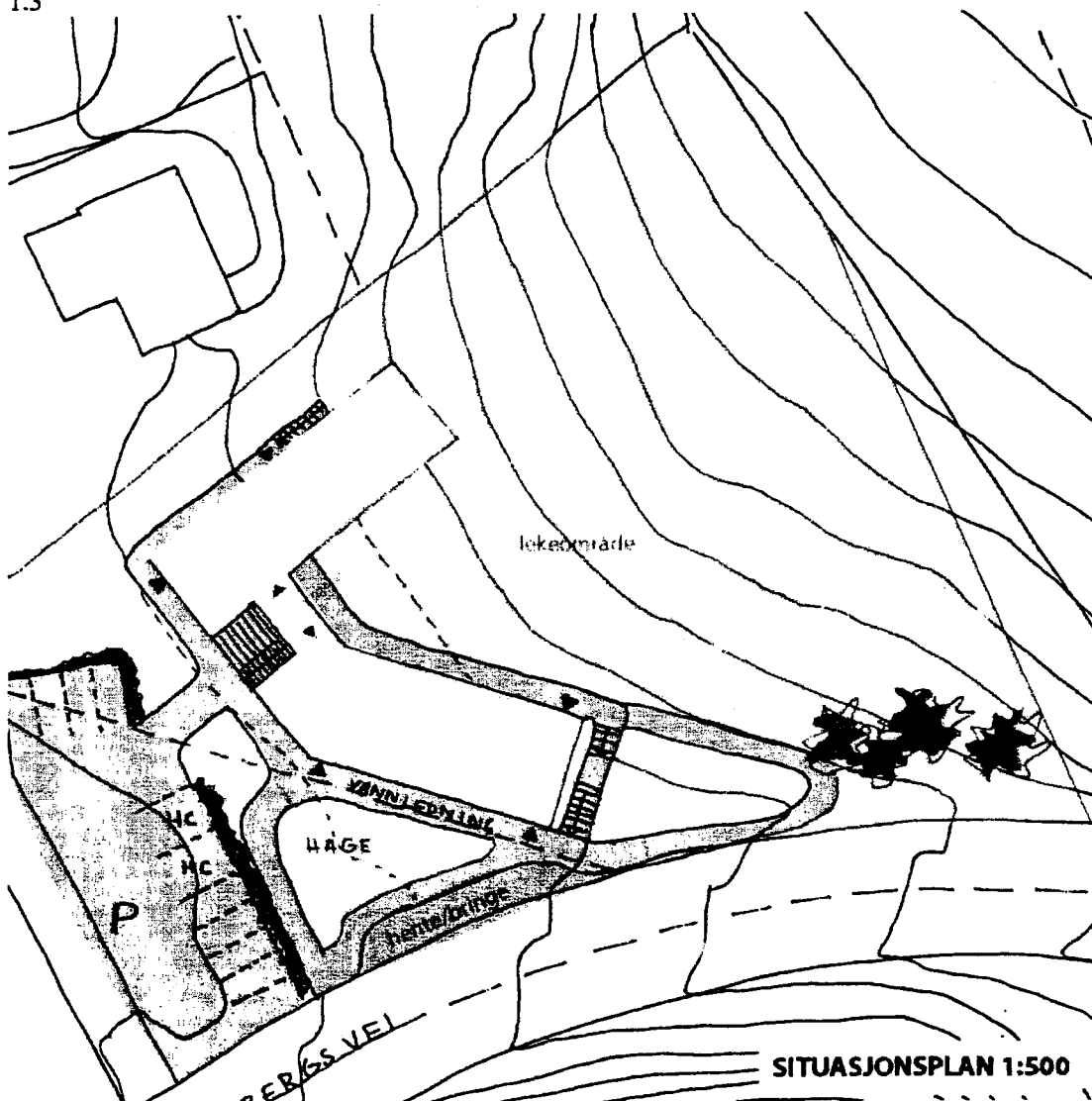
Omregulering til barnehage i boligområde vil generere noe økt trafikk samt støy fra utelek. Dette kan være gjenstand for interessekonflikter.

9. ILLUSTRASJONER

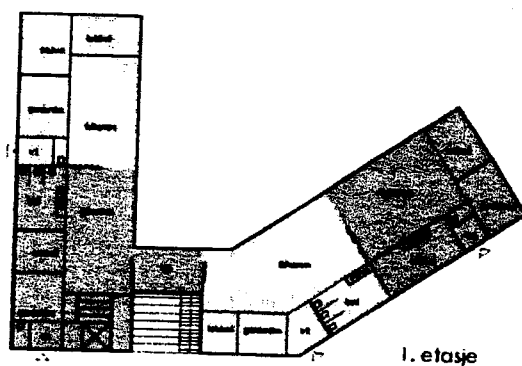
Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.

Under er det skissemessig vist en barnehage på 6 avdelinger. Det er foreslått et volum øverst på tomte som avgrenser et større lekeområde på nedsiden. Øvre og nedre del av tomten er forbundet med en utvendig trapp. Det er inngang til 4 avdelinger på øvre plan og til personalrom samt 2 avdelinger i en underetasje. Alle avdelinger har et felles oppholdsrom som vender ut mot utsikt til friområdet med støttefunksjoner i bakkant.

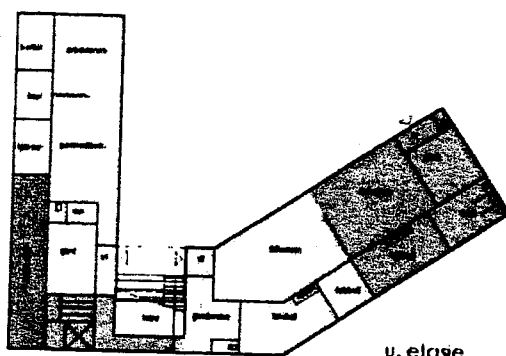
1.3



1.4

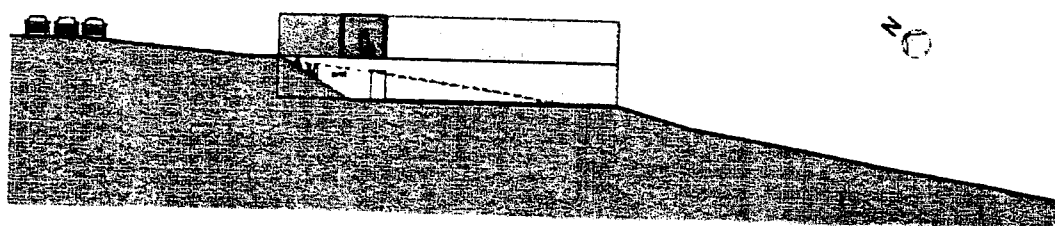


1. etasje



2. etasje

-  Entré
-  Gang
-  Personlig rom
-  Kjøkken
-  Levestue



PRINSIPIELLE PLANER OG SNITT 1:500

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Paal Bergs vei

Gnr.162 Bnr.259

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnr.01 og datert dato 09.juni 2006.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for offentlig/allmennyttig bygning (barnehage)
- Friområde (Park)

§ 3 Byggeområde for offentlig/allmennyttig formål

3.1 Utnyttelse

Tillatt bebyggd areal skal ikke overstige %BYA = 28%.

3.2 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de på plankartet viste byggegrenser.

Maks tillatt mønehøyde: 8,5 meter

Maks tillatt nedre gesimshøyde: 6 meter

Ved pulltak:

Øvre gesims: maksimum 8,5 meter

Nedre gesims: maksimum 6 meter

3.3 Universell utforming

Universell utforming skal ligge til grunn for tiltaket og tilhørende uteareal.

§ 4 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsel som vist med piler på plankart.

§ 5 Parkering

Parkering skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

§ 6 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i M 1:200. Planen skal vise oppholdsarealer, lekearealer, gangveier, sykkel- og bilparkering før brukstillatelse gis.

§ 7 Skjerming mot trafikkstøy

Krav til støyskjerming skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten avd. for Byutvikling
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 18.08.2006

Deres ref:
199407005

Vår ref (saksnr):
200401367-28

Saksbeh:
Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:
512

**VARSLINGSBREV MINDRE VESENTLIG ENDRING AV GJELDENE
PLANSTATUS FOR 7 DELOMRÅDER INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR
ØSTENSJØ MILJØPARK, S - 3917**

Det vises til brev av 30.06.2006 vedrørende mindre vesentlig endring av gjeldende planstatus for 7 delområder innenfor reguleringsplan for Østensjø Miljøpark, S-3917.

Bydel Østensjø har ingen bemerkninger til at de utilsiktede feilene i avgrensning/regulering for 7 delområder rettes opp med mindre vesentlig reguleringsendring som foreslått.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

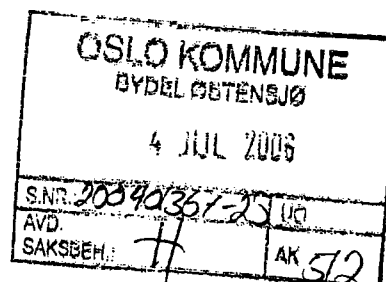
Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Byutvikling



Ifølge adresseliste

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199407005-79
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ingrid Appelbom Karsten

Dato: 30 JUNI 2006

Arkivkode: 512.1

**VARSLINGSBREV MINDRE VESENTLIG ENDRING
AV GJELDENE PLANSTATUS FOR 7 DELOMRÅDER INNENFOR
REGULERINGSPLAN FOR ØSTENSJØ MILJØPARK, S-3917**

I henhold til plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 4, varsles forslag til mindre vesentlig endring av ovennevnte område.

Reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark ble vedtatt av Oslo bystyre 11.06.2002, S-3917, sak 241. Planen består av reguleringsbestemmelser og kart i M= 1:3000. Det ble i etterhånd konstatert mindre utilsiktede feil i avgrensning/regulering for 7 delområder. Etaten anbefaler at de utilsiktede feilene kan rettes opp med mindre vesentlig reguleringsendring. Det foreslås en samlet behandling av korreksjoner av disse.

Vedlagt følger planforslag som er utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.
Eventuelle bemerkninger til forslaget sendes innen 20.08.2006 til:

Plan- og bygningsetaten, Vahls gate 1, 0187 Oslo.

Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen og vurdert i saken før vedtak fattes av Plan- og bygningsetaten på delegert myndighet.

Med vennlig hilsen

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for Byutvikling

Målfrid Nyrnes
avdelingsenhetsleder

Ingrid Appelbom Karsten
saksbehandler

Vedlegg: Planbeskrivelse
: Ajourførte reguleringsbestemmelser



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Byutvikling
Overordnet plan
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Vedlagt :

Adresseliste ved sak - mindre vesentlig endring av Østensjø Miljøpark, S-3917

Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Byantikvaren

Samferdselsetaten

Friluftsetaten

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Landbruksavdelingen

Undervisningsbygg Oslo KF
PB 6473 Etterstad
0605 Oslo

Lille Langerud sameie
Lille Langerud GAR 11 AS,
v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten
PB 4753 Sofienberg
0506 Oslo

Rødstilken borettslag
v/ BBL Ungdommens selvbyggelag
PB 4764 Sofienberg
0506 Oslo

Tore og Astrid Solbakken
Valborgvei 870
0686 Oslo

Østensjøvannets Venner
PB 77 Oppsal
0619 Oslo

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ØSTENSJØOMRÅDET MILJØPARK,
GNR./ BNR. 147/1, 147/30, 160/1, 160/12 MFL.
Vedtatt av Oslo bystyre 11. 06. 2002. Revidert 06.06.2006.**

FORORD

Hensikten med planen er å verne og videreutvikle området for ettertiden og definere bærekraftige prinsipper for bruk og forvaltning av området. Reguleringsbestemmelser etter plan- og bygningslovens § 25 for Østensjøområdet Miljøpark skal håndtere følgende målsettinger:

- Bevare og videreutvikle Østensjøvannet og nærområdene som et verdifullt og levende natur- kultur og rekreasjonsområde gjennom bærekraftig bruk og forvaltning av området.
- Sikre områdets kulturlandskap, slik at det gamle jordbrukslandskapet, med åker og eng, slåttemark og beiter, kulturminner, historiske bygninger og anlegg bevares, liksom rydningsrøyser og steingjerder, veier og stier, gravhauger og gravrøyser, hageanlegg og kulturbetinget vegetasjon.
- Sikre våtmarkene med fugleliv og botaniske verneverdier og legge til rette i undervisningsøyemed.
- Sikre utviklingen mot bedre vannkvalitet og bidra til å bevare innsjøens biologiske mangfold.
- Sikre barn og unge gode oppvekstvilkår, fremme folkehelse og trivsel.

§ 1 PLANOMRÅDET

Det regulerte området er vist på plankart merket tegning nr.ØEP-9907, datert 20.12.1999.
Revidert 06.06.06.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

- | | |
|--------------------------|---|
| byggeområder: | - bolig |
| | - offentlig bygning (idrettshall) |
| | - offentlig bygning / allmennyttig formål (skole) |
| offentlig trafikkområde: | - snuplass |
| offentlig trafikkområde | - vei |
| friområde: | - idrett, park, turvei |
| fareområde: | - område for høyspenningsanlegg |
| spesialområder: | - bevaring(offentlige bygninger / allmennyttig formål / bolig
(bevertning, kontor- og konferanselokaler, barnehage, galleri,
kultur- og fritidsaktiviteter og skole)) |
| | - bevaring(bolig) |
| | - bevaring (gravhauger og kulturlandskap) |
| | - bevaring (landbruk og kulturlandskap) |
| | - bevaring (oldtidsvei) |
| | - kommunalteknisk anlegg (trafostasjon) |
| | - naturvernområde (eksisterende og foreslått utvidet
naturvernreservat) |

- parsellhager

fellesområder

- felles avkjørsel for gnr./bnr.144/239

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Felt 17 og 21, byggeområde bolig

Det tillates oppført rekkehusbebyggelse med et bebygd areal (% BYA) på inntil 28 % av tomt. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyde ikke overstige 8,5 m. Boligene i felt 21 skal ha atkomst fra General Ruges vei og i felt 17 fra Paal Bergs vei, som vist med piler på plankartet. Ved felt 21 bør byggegrense mot bekken være 40 m. Fargesettingen skal underordne seg landskapet, slik at synligheten fra Østensjøvannet blir minst mulig fremtredende (felt 21). Det skal innsendes bebyggelsesplan.

3.2 Felt 4, byggeområde offentlig bygning (idrettshall)

For området gjelder reguleringsvedtektene tilhørende S – 441 vedtatt 18.06.1952. Ved brann eller annen skade tillates gjenoppbygging av idrettsanlegget med samme størrelse.

§ 4 FRIOMRÅDER

Felles bestemmelser

Det tillates kun felling av trær i forbindelse med nødvendig skjøtsel og vedlikehold. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, tillates ikke.

Eksisterende parkeringsplasser innenfor friområdene kan opprettholdes der det er markert på plankartet (P). Ved større arrangementer og lignende tillates tilrettelegging av ekstra parkeringsplasser etter kommunens anvisning.

Det skal opparbeides nye turveier langs Østensjøvannet som vist på plankartet. Ved opparbeidelse av nye turveier, skal det legges vekt på terrengtilpasning av disse og bevaring av verdifull vegetasjon.

4.1 Felt 3, 11 og 18, friområde idrett

I forbindelse med eksisterende idrettsanlegg er det tillatt å oppføre mindre bygg og anlegg for sanitærteknisk utrustning. Det tillates inntil tre bygg for feltene under ett, hvert begrenset til maksimalt 12 m² BRA.

Ved brann eller annen skade tillates gjenoppbygging av idrettsanleggene med samme størrelse.

4.2 Felt 2 og 24, friområde park og felt 5, 13, 16, 19, 23 og 29 friområde turvei

Skilt, reklameinnretninger og lignende tillates ikke oppsatt. Etter kommunens samtykke kan det tillates sittebenker og informasjonstavler om natur og historiske beskrivelser.

§ 5 FAREOMRÅDE OMRÅDE FOR HØYSPENNINGSANLEGG

Høyspenningskabler mellom Bakkehavn gård og Abildsø understasjon skal fortrinnsvis legges under markoverflaten.

Turvei øst for Abildsø idrettsplass flyttes fra vannkanten til ny trase som vist på plankartet.

§ 6 SPESIALOMRÅDE BEVARING

Felles bestemmelser

Innenfor områdene regulert til spesialområde bevaring kan det ikke settes i verk tiltak som er i konflikt med vedtatte fredningsbestemmelser eller intensjonen i disse.

Alle søknader om byggetillatelse skal forelegges Byantikvaren for uttalelse.

Turveier langs med og gjennom områdene skal gis et naturlig forløp med minimale inngrep i terreng og verdifull vegetasjon.

6.1

Felt 1, Østensjø skole, offentlig bygning / allmennyttig formål (skole)

Felt 10, Abildsø gårdsanlegg, spesialområde bevaring - offentlig bygning/ allmennyttig formål/ bolig (kontor- og konferanselokaler, bevertning)

Felt 14, Bakkehavn gård, spesialområde - bevaring - offentlig bygning /allmennyttig formål (barnehage, galleri, bevertning, kultur- og fritidsaktiviteter)

Felt 26, Søndre Østensjø gårdsanlegg, spesialområde bevaring - offentlig bygning/ allmennyttig formål/bolig (kultursenter, bevertning)

Felt 27, Nordre Østensjø gårdsanlegg, spesialområde bevaring - bolig

For disse feltene gjelder

Eksisterende bygninger tillates ikke revet eller endret med mindre fravær av verneverdier er dokumentert. Det tillates ikke påbygg eller vesentlige endringer på eksisterende bygninger. Ved utbedring og reparasjon på eksisterende bygninger, innbefattet bygningskonstruksjoner, vinduer, panel, takstein, overflatebehandlinger og andre bygnings-elementer, har tiltakshaver ansvar for at de gamle materialene i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige sammenheng og at det ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. All utskifting av utvendige bygningsselementer skal byggemeldes, forelegges og følge retningslinjer utarbeidet av Byantikvaren.

Innenfor felt 1 tillates ikke oppføring av nybygg mellom Østensjøveien / Haakon Tveters vei og de to eldste skolebygningene, som markert med byggegrense på plankartet.

Mindre frittstående bygninger innenfor området markert med byggegrense i felt 14 kan tillates bygget dersom disse ikke kommer i konflikt med verneverdier knyttet til eksisterende bygninger eller kulturlandskapet.

6.2 Felt 6 og 7, spesialområde bevaring - gravhauger og kulturlandskap

Det må ikke iverksettes tiltak som er egnet til å skade, skjule eller utilbørleg skjemme fornminnet. Det må ikke iverksettes tiltak som er i konflikt med intensjonene i reguleringsplanen.

6.3 Felt 9, 15 og 25, spesialområde bevaring - landbruk og kulturlandskap

Alle planer om tiltak på hageanlegg og tun innenfor felt 9, 15 og 25 skal forelegges Byantikvaren for uttalelse.

I det bevaringsverdige kulturlandskapet felt 15, rundt Bakkehavn gård, skal det fortrinnsvis innføres dyrehold.

6.4 Spesialområde bevaring - oldtidsvei

Forandringer av veiarealet tillates ikke uten samråd med Byantikvaren. Oldtidsveien skal fungere som kjøreatkomst til eiendommene i Østensjø terrasse med gnr. 146 bnr. 375, 114, 321, 93, 325, 327, 328, 533, 118, 607, 122, 116, 67, 529, 526, 525, 117, 524, 523, 522, 521 og 120 og være åpen for allmennhetens ferdsel.

§ 7 FELT 12 OG 22

Spesialområde naturvern - vann, våtmarksområde og varmekjær blandingsskog

Innenfor områdene tillates ikke oppføring av bygninger eller plassering av varige, midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, hogging av trær eller busker og tilplantning av nye arter eller iverksetting av terrenginngrep, anlegg av veier eller parkeringsplasser.

Innenfor felt 12 kreves søknad om tiltak og tillatelse av forvaltningsmyndigheter for anlegging av sedimenteringsdammer. Det gis mulighet for anlegging av våtmarker og/eller sedimenteringsdammer og basseng ved Bølerbekken, Smedbergbekken, Langerud og i Ulsrubbekken utløp. Søknader om tiltak innenfor eksisterende naturreservat skal forelegges Fylkesmannen i Oslo og Akershus, miljøvernavdelingen. Jf. forskriften: "Østensjøvannet naturreservat, fredet ved kgl. res. 2.10.1992".

§ 8 FELT 20

Spesialområde: parsellhager

Det er ikke tillatt å oppføre redskapsboder større enn 2 m².

§ 9 FELT 8

Spesialområde kommunalteknisk virksomhet - trafostasjon

Ved søknad om tiltak for å legge eksisterende kraftledninger mellom Abildsø understasjon og Bakkehavn gård i bakken eller ved utbedringer eller endringer av selve stasjonsanlegget, skal det anlegges en vintergrønn vegetasjonsskjerm rundt selve stasjonsanlegget for å opprettholde et mest mulig grønt landskapsbilde rundt Abildsø- og Bakkehavn gårdsanlegg. Tilplantning bør skje med furu. Plantet i forbandt og i bredde ca. 5 m.

§ 10 BEVEGELSESHEMMEDE

Der det er fysisk mulig og i samsvar med denne planens bestemmelser skal opparbeidelse av turveier og eventuelt gang/sykkelveier innenfor planområdet i størst mulig grad tilfredsstillende tilgjengelighetskrav for bevegelseshemmede. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal henvises for, og være egnet til bruk av bevegelseshemmede.



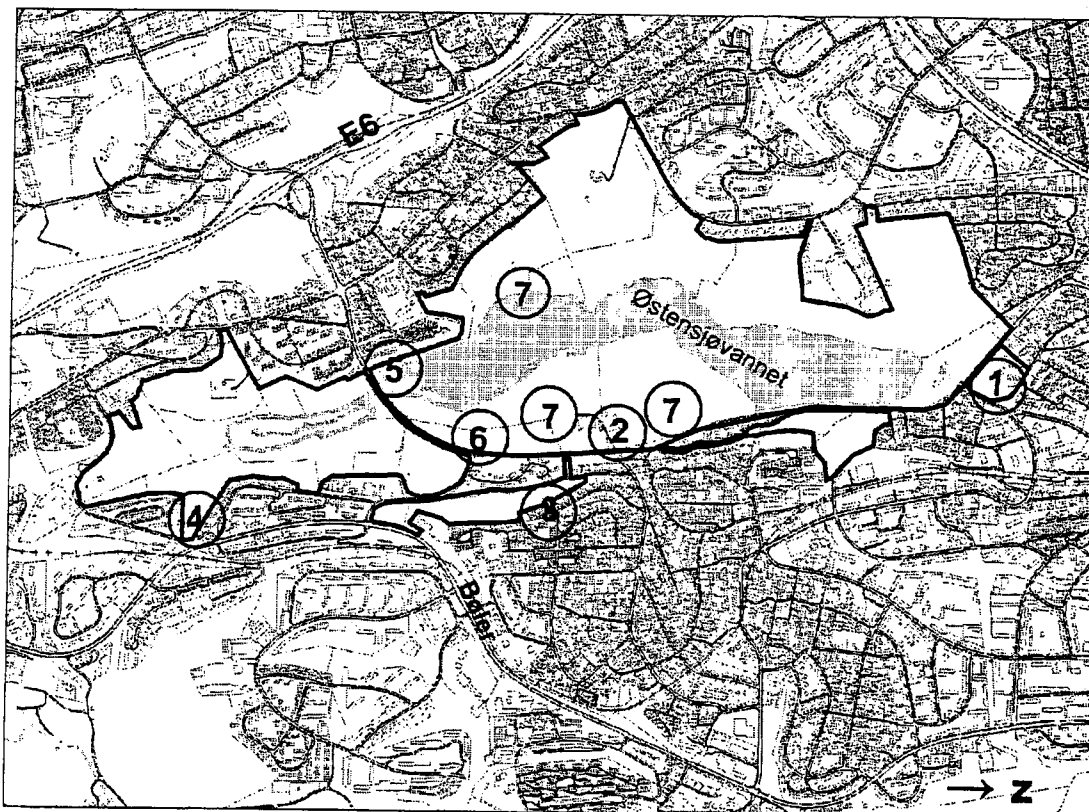
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byutvikling

Forslag om mindre vesentlig reguleringsendring for 7 delområder innenfor vedtatt reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark, S-3917.

Varsel

Reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark ble vedtatt av Oslo bystyre 11.06.2002, S-3917, sak 241. Planen består av reguleringsbestemmelser og kart i M= 1: 3000. Det ble i etterhånd konstatert mindre utilsiktede feil i avgrensning/regulering for 7 delområder. Det foreslås en samlet behandling av korreksjoner av disse. Delområdene er markert på kartet nedenfor. Plan- og bygningsetaten anbefaler en mindre vesentlig endring av disse områder.

Forslagsstiller: Plan-og bygningsetaten.



INNHold

Sammendrag.....s. 2

Reguleringsplan Østensjøområdet Miljøpark
Bydel : Østensjø, Saksnr. : 199407005



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byutvikling

Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23.49.10.01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

SAMMENDRAG

BAKGRUNN

Plan- og bygningsetaten (PBE) varsler om mindre vesentlig endring av gjeldende planstatus for 7 delområder innenfor reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark.

Reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark ble vedtatt av Oslo bystyre 11.06.2002, S-3917, sak 241. Planen består av reguleringsbestemmelser og kart i M= 1: 3000.

På grunn av planens størrelse, kompleksitet og det relativt grovmaskete plankartet ble det i etterkant konstatert mindre utilsiktede feil i avgrensning/regulering for 7 delområder. PBE vil derfor foreslå en samlet behandling av korreksjoner av disse områder. Den foreliggende saken har til hensikt å rette opp de nevnte områdene som er utilsiktet feilregulert i reguleringsplanen for Østensjøområdet Miljøpark.

ENDRINGSFORSLAGENE

Endring av reguleringsplan hjemles i plan- og bygningslovens § 28-1, og behandles etter bestemmelsene i §§ 27-1 og 27-2 som mindre vesentlig endring.

Forslaget omfatter følgende 7 delområder innenfor Østensjøområdet Miljøpark :

1. Atkomstvei fra Haakon Tveters vei til Østensjø skole: foreslås omregulert fra offentlig bygning/allmenntilgang formål (skole) til fellesområde - felles avkjørsel for gnr/bnr 144/239.
2. Område øst for Nordre Østensjø: Forslag om endret føring av turvei som medfører at friområde - turvei foreslås omregulert til spesialområde - bevaring (bolig), og spesialområde - bevaring (landbruk og kulturlandskap) foreslås omregulert til friområde - turvei.
3. Del av Protonveien ved Kringkollen: foreslås omregulert fra spesialområde - naturvernområde til offentlig trafikkområde - vei.
4. Del av eiendommen 163/1 ved Paal Bergs vei: foreslås endret fra friområde - turvei til byggeområde for bolig.
5. Et område (gnr/bnr 161/12) øst for rekkehusbebyggelsen i søndre del av Grågåsvæien: foreslås endret fra friområde - turvei til byggeområde for bolig.
6. I området mellom Østensjøveien og Østensjøvannet: en prikket linje foreslås fjernet fra plankartet.
7. I området øst for Abildsø idrettsplass, og i området øst for Østensjøveien, vest for Søndre Østensjø og øst for Nordre Østensjø: turveitraseer foreslås omregulert fra spesialområde - naturvernområde og spesialområde - bevaring til friområde - turvei.

DELOMRÅDE 1: Atkomstvei fra Haakon Tveters vei til Østensjø skole

Gjelder: Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002.

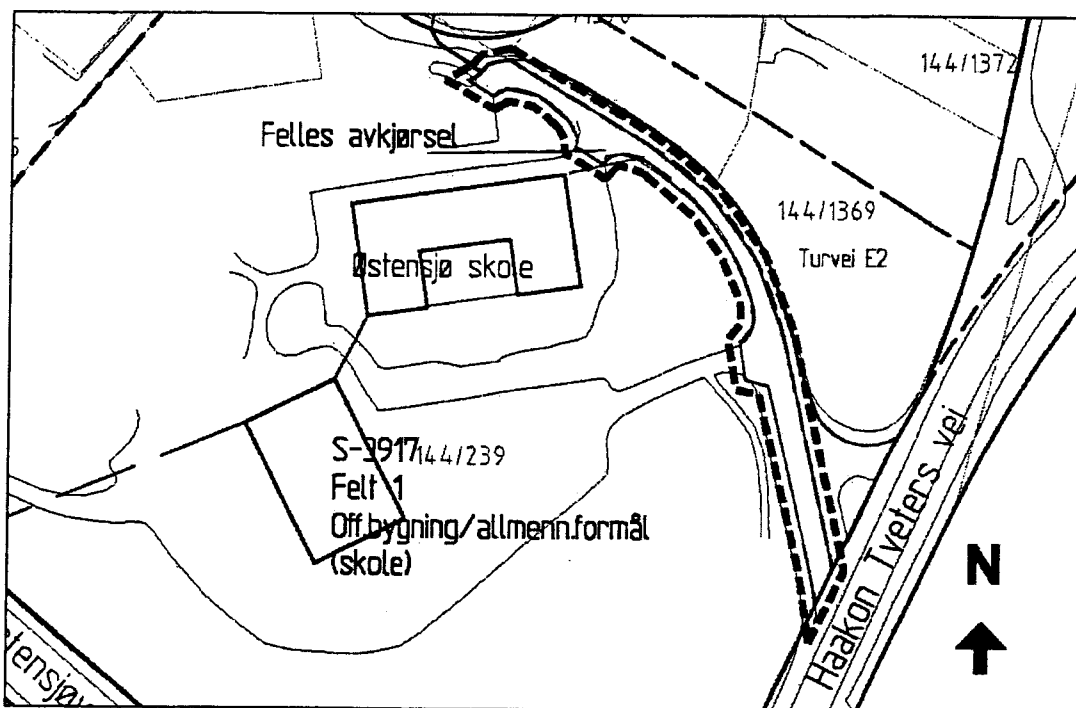
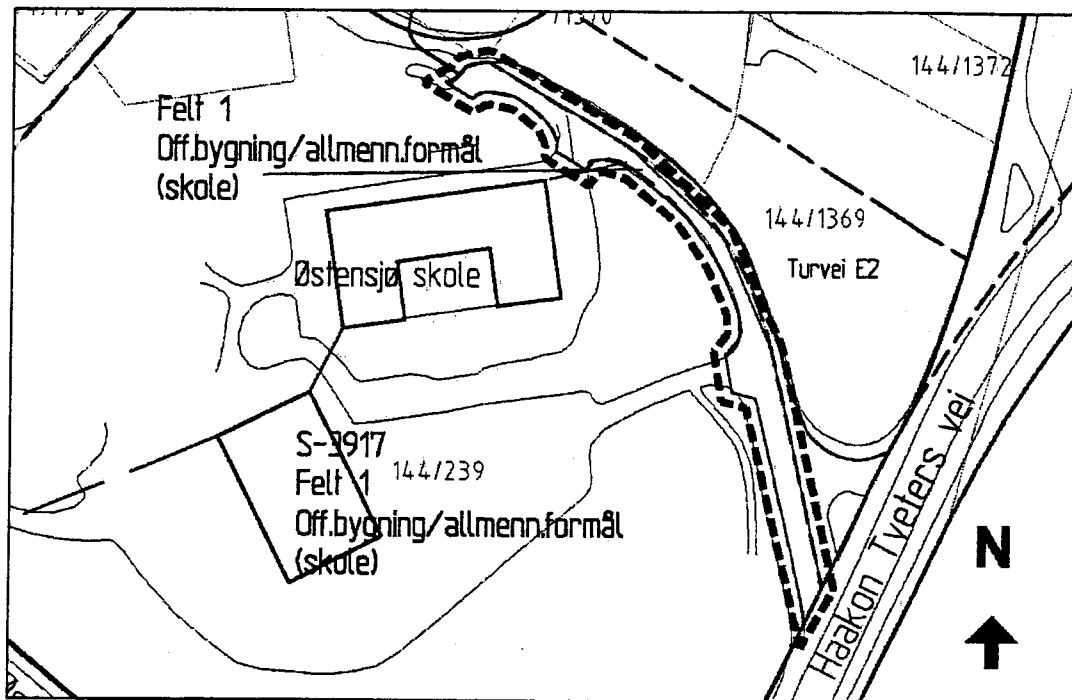
Eieropplysning: gnr./bnr 144/239, Undervisningsbygg, Oslo kommune.

I ovennevnte reguleringsplan, Østensjøområdet Miljøpark (på kart merket Østensjøområdet Miljøpark S-3917, 11.06.2002), ble atkomstveien fra Haakon Tveters vei utsløst regulert fra felles avkjørsel til offentlig bygning/allmennnyttig formål (skole).

Gjeldende planstatus (offentlig bygning/allmennytlig formål) foreslås endret til tidligere planstatus, dvs. fellesområde - felles avkjørsel for gnr/bnr144/239.

Dette er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.

Reguleringssituasjonen før endring



Reguleringssituasjonen etter endring – ny planstatus
Plan- og bygningsetaten, juni 2006

DELOMRÅDE 2: Et område øst for Nordre Østensjø

Bydel: Østensjø

Gjelder: Østensjøområdet Miljøpark, S-3017, 11.06.2002

Eieropplysning: gnr/bnr 147/30, Tore og Astrid Solbakken, Valborgsvei 870, Oslo

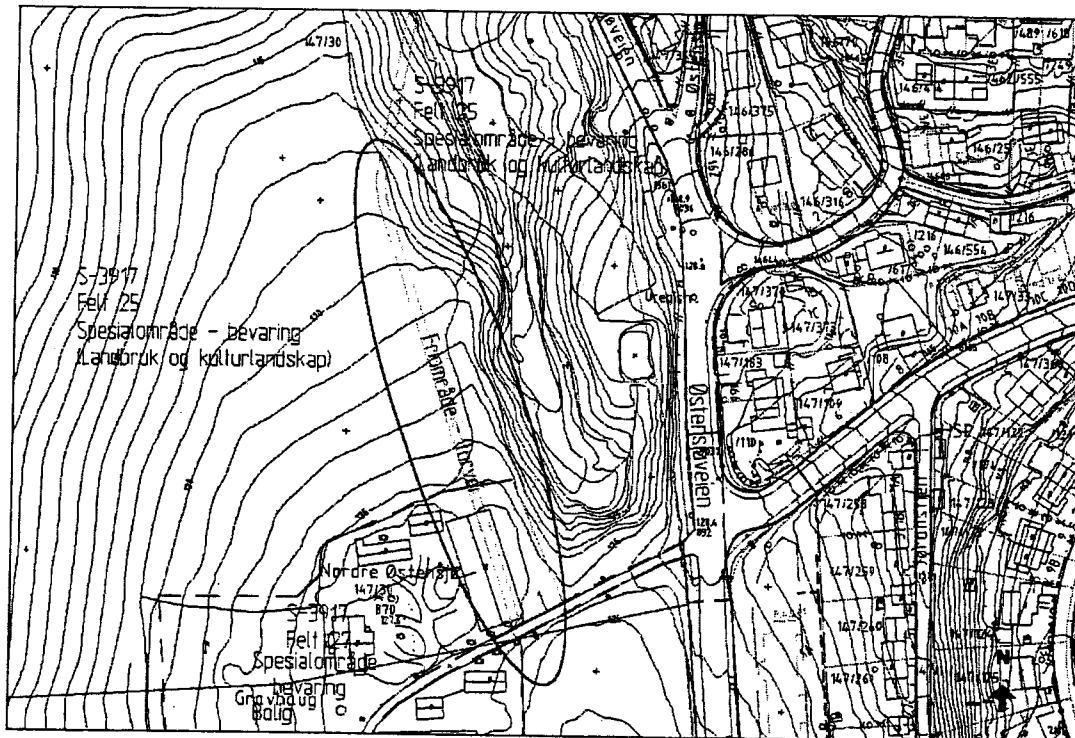
Bakgrunn

I ovennevnte reguleringsplan, Østensjøområdet Miljøpark (på kart merket Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002), ble turveien utilsiktet lagt gjennom låven på Nordre Østensjø gård.

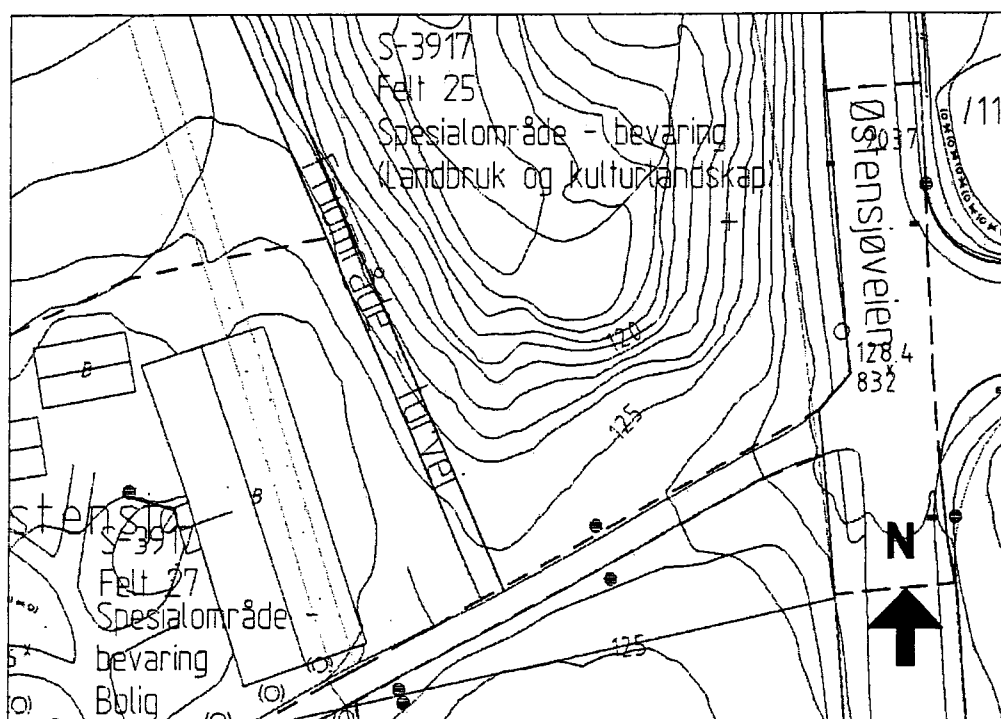
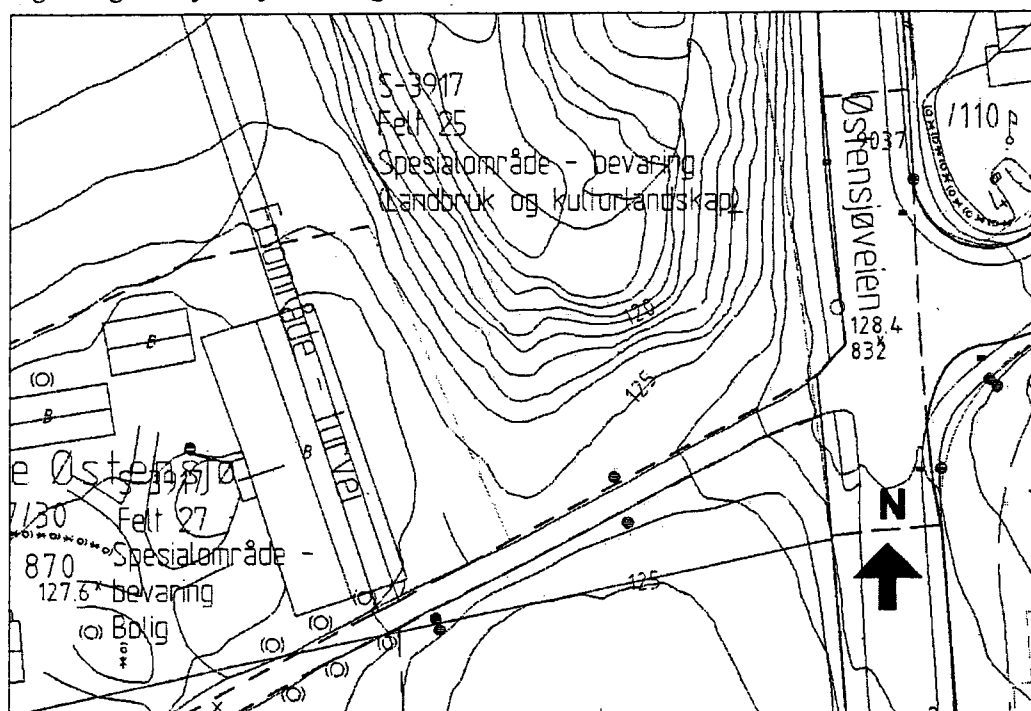
Endringsforslaget

Gjeldende planstatus (friområde- turvei) foreslås endret til tidligere planstatus, dvs spesialområde - bevaring (bolig), samtidig som friområde - turvei etter endring blir liggende i spesialområde - bevaring (landbruk og kulturlandskap). Ny plassering av turvei er lagt inn på reguleringskartet.

DELOMRÅDE 2 *Beliggenhet*



Reguleringssituasjonen før endring



Reguleringssituasjonen etter endring - ny planstatus
Plan- og bygningsetaten, juni 2006

DELOMRÅDE 3: Del av Protonveien ved Kringkollen

Bydel: Østensjø

Gjelder: Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002.

Eieropplysning: Oslo kommune

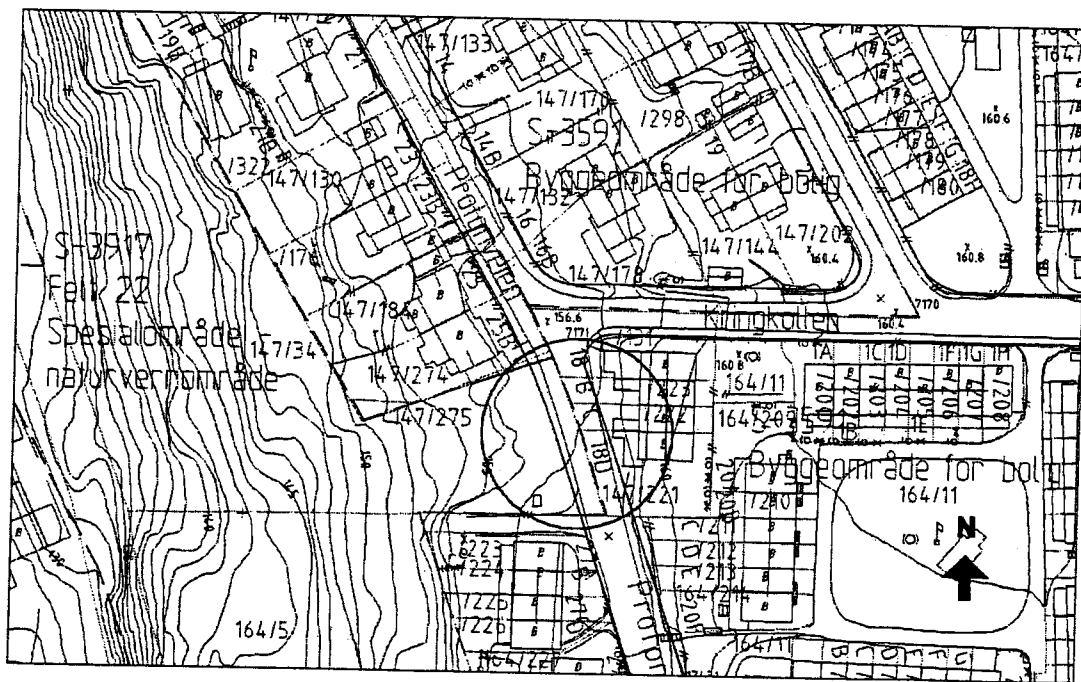
Bakgrunn

I ovennevnte reguleringsplan, Østensjøområdet Miljøpark (på kart merket Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002) ble et stykke av offentlig trafikkområde - vei utilsiktet regulert til spesialområde - naturvernområde.

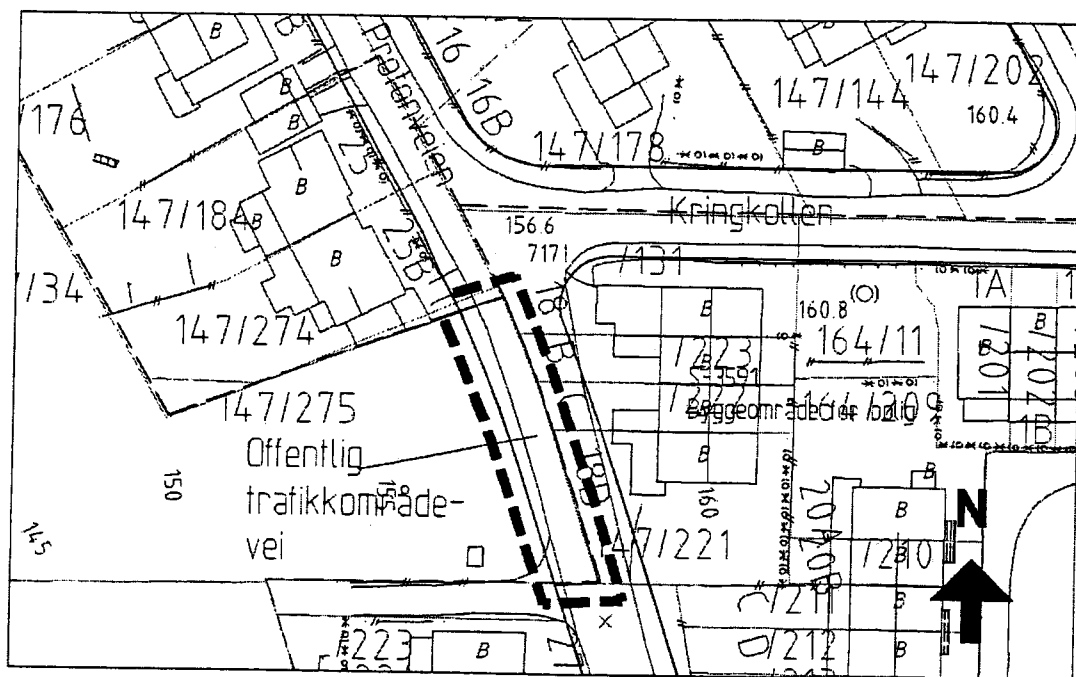
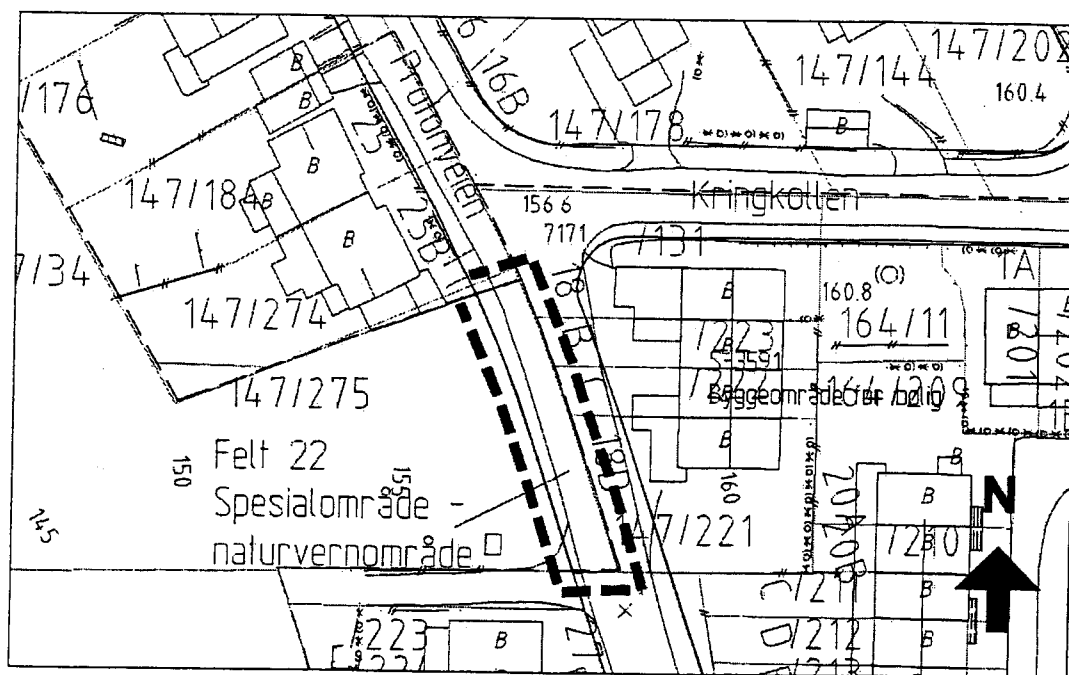
Endringsforslaget

Gjeldende planstatus (spesialområde - naturvernområde) foreslås endret til tidligere planstatus, dvs. offentlig trafikkområde - vei.

DELOMRÅDE 3 Beliggenhet



*Reguleringssituasjonen før
endring*



*Reguleringssituasjonen etter endring - ny planstatus
Plan- og bygningsetaten, juni 2006*

DELOMRÅDE 4: Del av eiendommen gnr/bnr 161/1 ved Paal Bergs vei

Bydel: Østensjø

Gjelder: Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002.

Eieropplysning: gnr/bnr 163/1, Oslo kommune

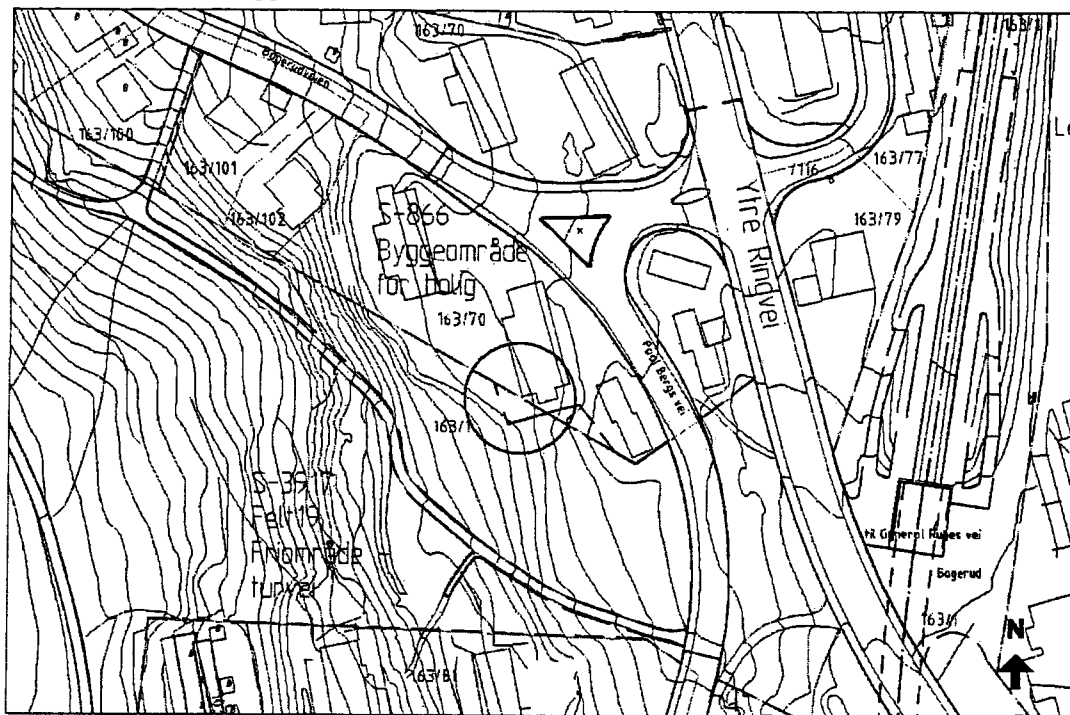
Bakgrunn

I ovennevnte reguleringsplan, Østensjøområdet Miljøpark (på kart merket Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002) ble et lite boligområde nedenfor Paal Bergs vei utilsiktet regulert til friområde - turvei.

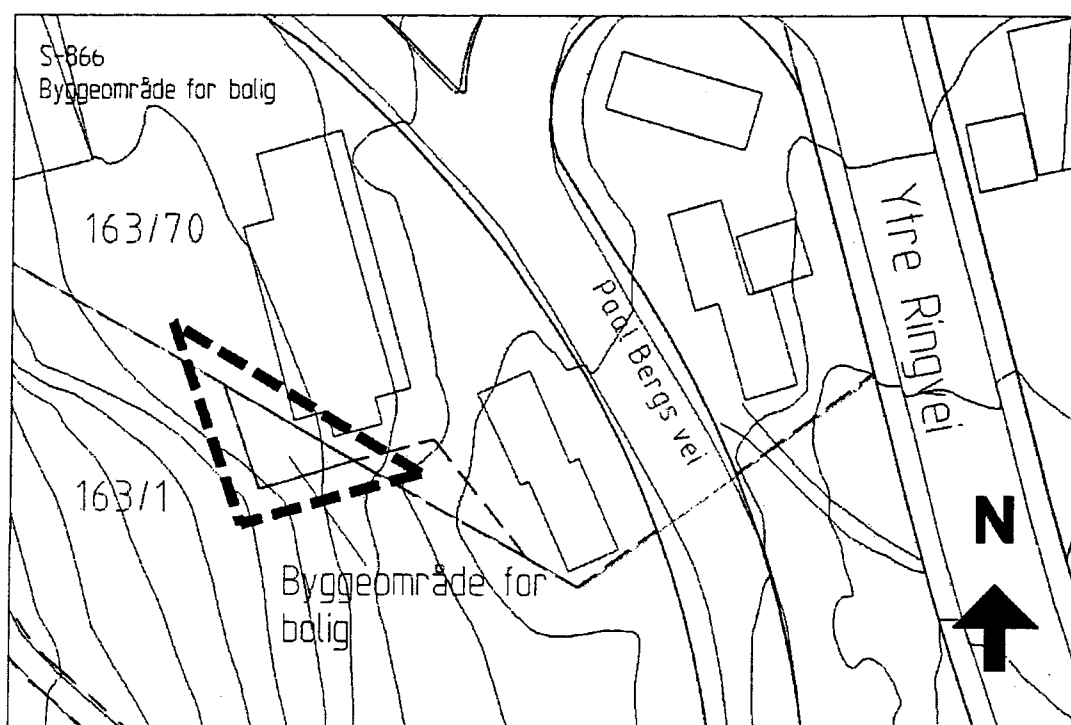
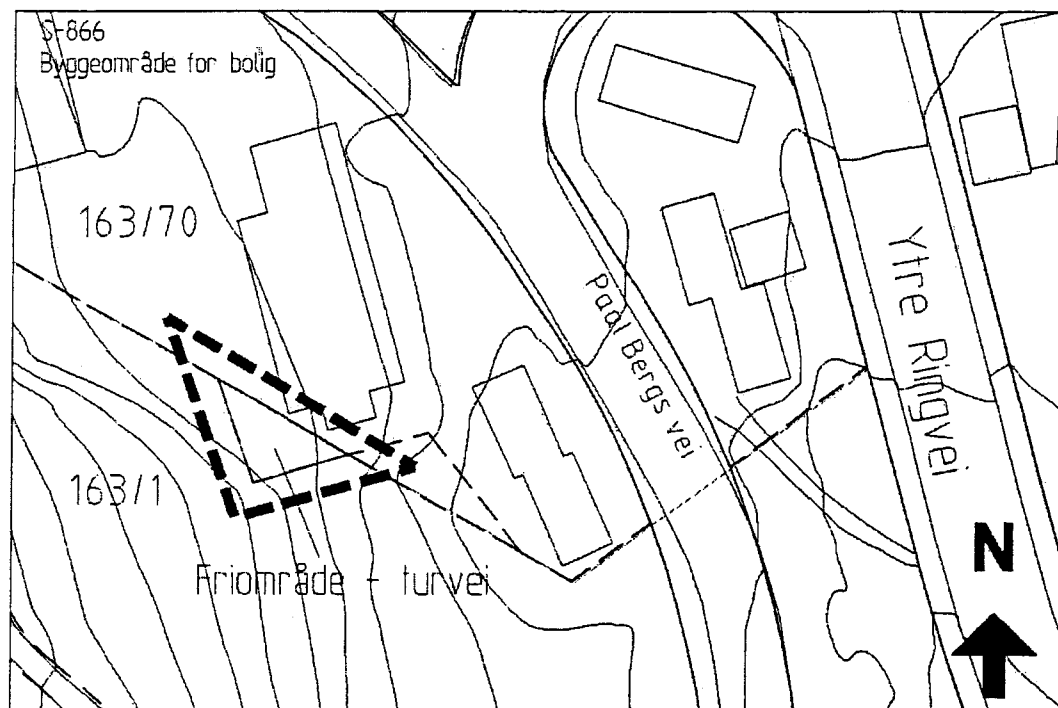
Endringsforslaget

Gjeldende planstatus (friområde - turvei) foreslås endret til tidligere planstatus, dvs. byggeområde for bolig.

DELOMRÅDE 4 Beliggenhet



*Reguleringssituasjonen før
endring*



*Reguleringssituasjonen etter endring - ny planstatus
Plan- og bygningsetaten, juni 2006*

DELOMRÅDE 6: I området mellom Østensjøveien og Østensjøvannet

Bydel: Østensjø

Gjelder: Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002.

Eieropplysning: gnr/bnr 147/ 193, Oslo kommune

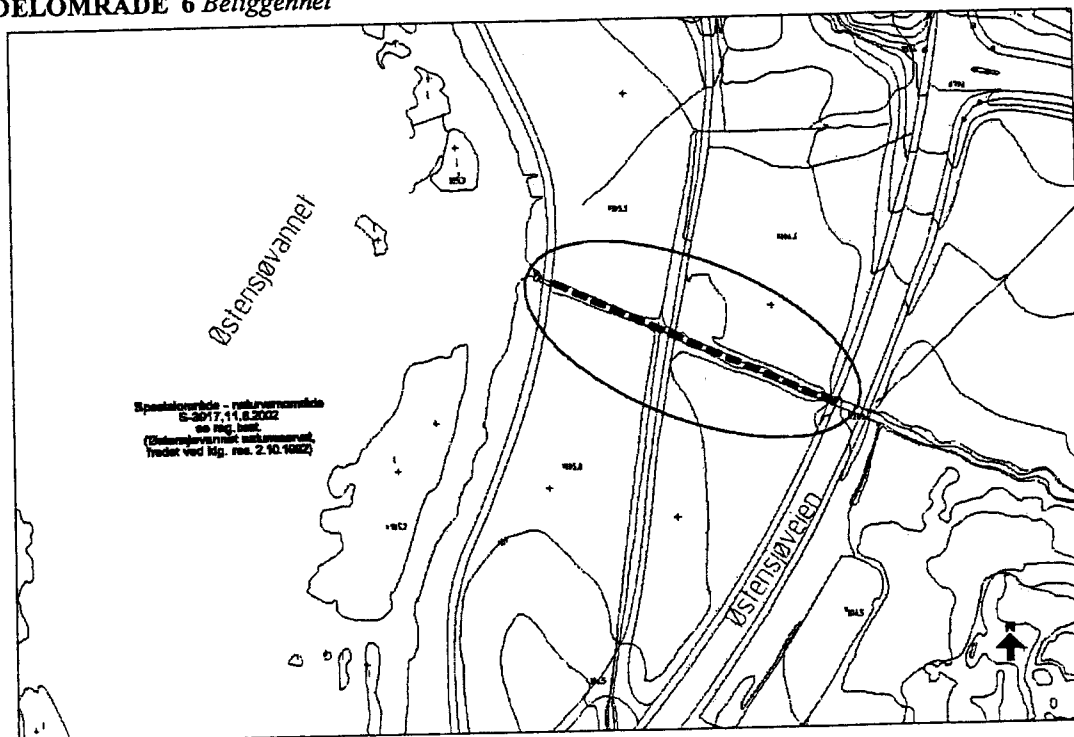
Bakgrunn

I ovennevnte reguleringsplan, Østensjøområdet Miljøpark (på kart merket Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002), ble en prikket linje utilsiktet liggende igjen på kartet ved en tegneteknisk feil.

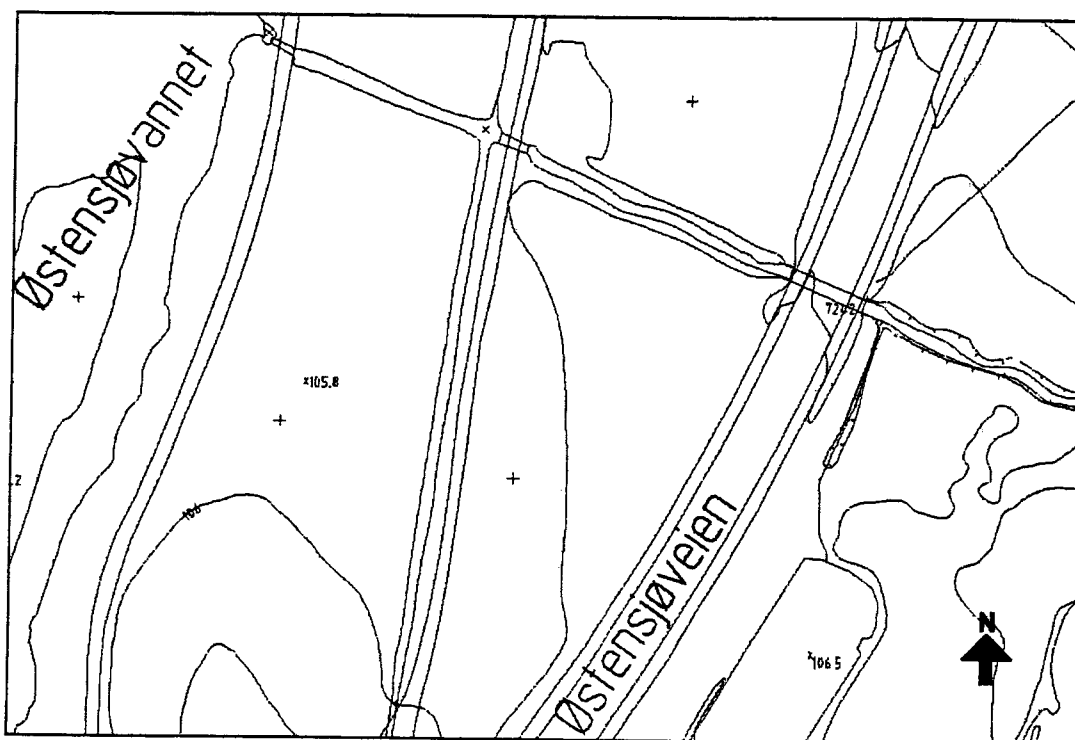
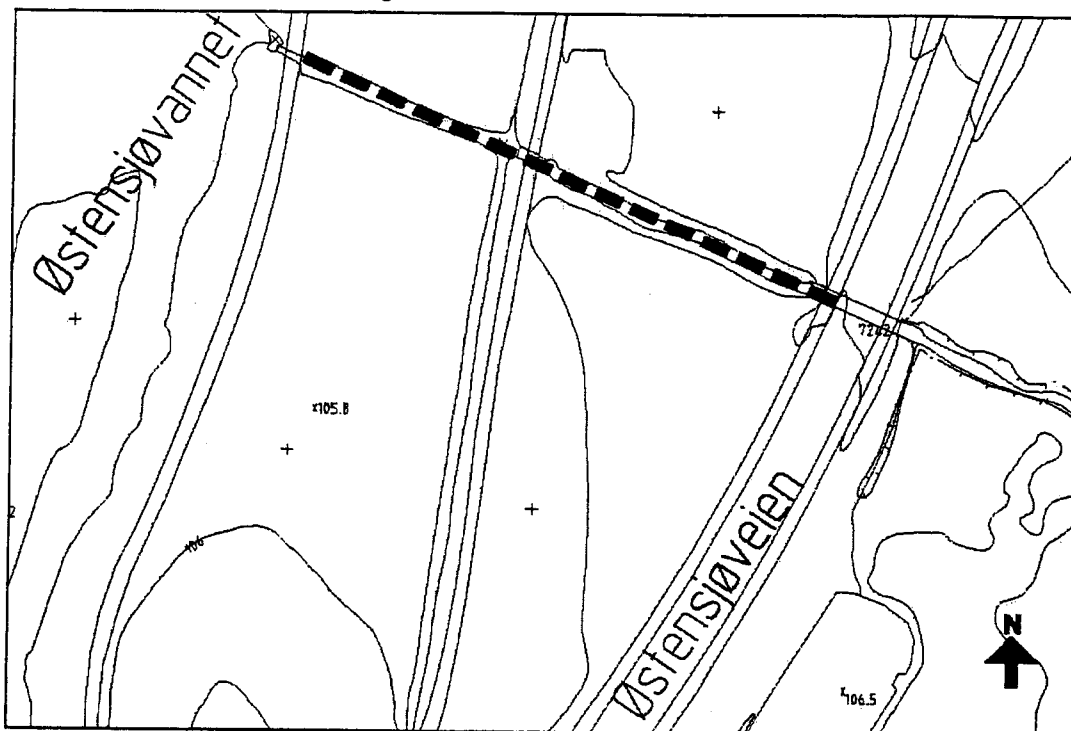
Endringsforslaget

Den prikkete linjen foreslås fjernet fra kartet.

DELOMRÅDE 6 Beliggenhet



Reguleringssituasjonen før endring



Reguleringssituasjonen etter endring - ny planstatus
Plan- og bygningssetaten, juni 2006

DELOMRÅDE 7: Området øst for Abildsø idrettsplass og området øst for Østensjøveien, vest for Søndre Østensjø og øst for Nordre Østensjø

Bydel: Østensjø

Gjelder: Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002.

Eieropplysning: Oslo kommune

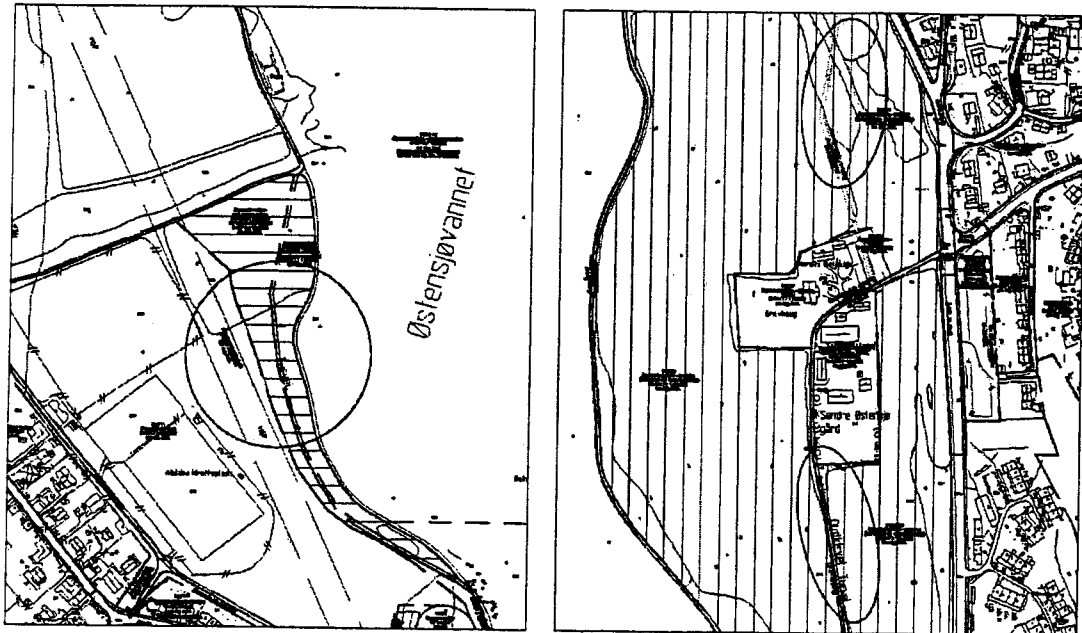
Bakgrunn

I ovennevnte reguleringsplan, Østensjøområdet Miljøpark (på kart merket Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, 11.06.2002), ble friområde - turvei, i tilknytning til spesialområde-naturvernområde og spesialområde- bevaring (landbruk og kulturlandskap), i området øst for Abildsø idrettsplass, og i området øst for Østensjøveien, vest for Søndre Østensjø og øst for Nordre Østensjø, utilsiktet ved en kartteknisk feil innlemmet i områder for spesialområde - naturvernområde og spesialområde-bevaring (landbruk og kulturlandskap).

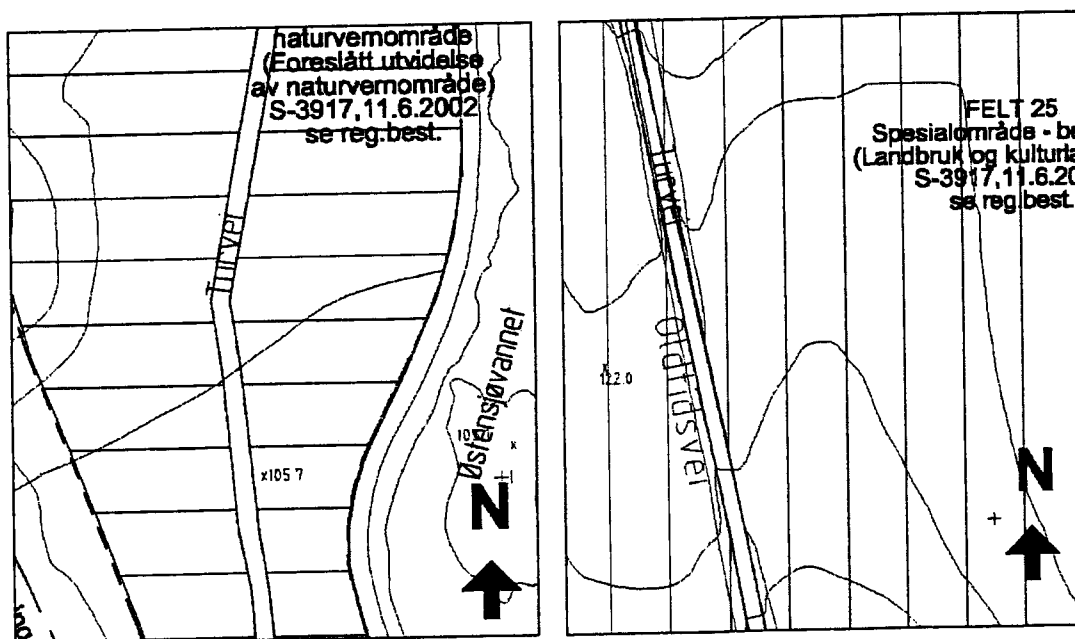
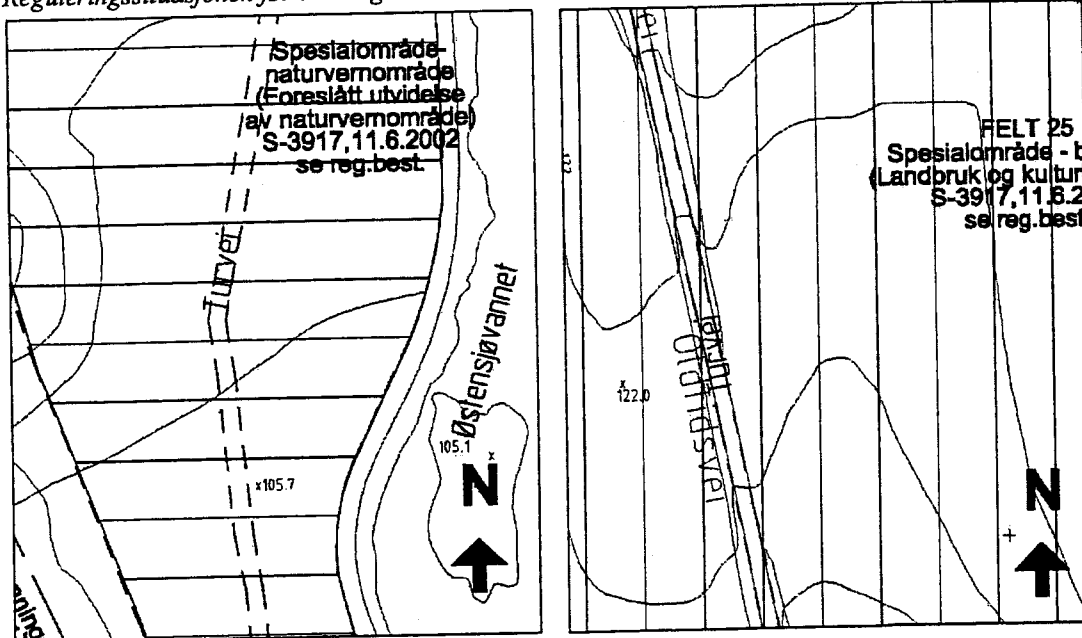
Endringsforslaget

Friområde - turvei gjennom området foreslås regulert som egne traseer, slik dette også var tidligere. Disse er lagt inn på reguleringskartet.

DELOMRÅDE 7 Beliggenhet



Reguleringssituasjonen før endring



Reguleringssituasjonen etter endring – ny planstatus
Plan- og bygningsetaten, juni 2006

EIERFORHOLD

Planområdet eies av Oslo kommune, borettslag og private eiere slik det fremgår under beskrivelsen av de 7 områdene.

PLANSTATUS

Reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark, S-3917, vedtatt av bystyret 11.06.2002.

BESKRIVELSE AV ENDRINGENE

Den foreliggende saken har rettet opp de utilsiktede omreguleringene i reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark.

SAKSGANG

De berørte parter varsles om endringsforslagene. Eventuelle bemerkninger vil bli referert og vurdert i saken før vedtak fattes av Plan- og bygningsetaten på delegert myndighet.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING OG KONKLUSJON

Endringene som foreslås bringer området i samsvar med ønsket utvikling, slik beskrevet i den vedtatte reguleringsplanen for Østensjøområdet Miljøpark.

Plan- og bygningsetaten anbefaler endringene.

KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål
Ingen

Samfunnsmessige konsekvenser
Ingen

Økonomiske konsekvenser
Ingen

Juridiske konsekvenser
De foreslåtte endringene:

1. Atkomstvei fra Haakon Tveters vei til Østensjø skole: foreslås omregulert fra offentlig bygning/allmennytlig formål (skole) til fellesområde - felles avkjørsel for gnr/bnr 144/239.

2. Område øst for Nordre Østensjø: Forslag om endret føring av turvei som medfører at friområde - turvei foreslås omregulert til spesialområde - bevaring (bolig), og spesialområde - bevaring (landbruk og kulturlandskap) foreslås omregulert til friområde - turvei.
3. Del av Protonveien ved Kringkollen: foreslås omregulert fra spesialområde - naturvernområde til offentlig trafikkområde - vei.
4. Del av eiendommen 163/1 ved Paal Bergs vei: foreslås endret fra friområde - turvei til byggeområde for bolig.
5. Et område (gnr/bnr 161/12) øst for rekkehusbebyggelsen i søndre del av Grågåsvæien: foreslås endret fra friområde - turvei til byggeområde for bolig.
6. I området mellom Østensjøveien og Østensjøvannet: en prikket linje foreslås fjernet fra plankartet.
7. I området øst for Abildsø idrettsplass, og i området øst for Østensjøveien, vest for Søndre Østensjø og øst for Nordre Østensjø: turveitraseer foreslås omregulert fra spesialområde - naturvernområde og spesialområde - bevaring til friområde - turvei.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen

Konsekvenser for funksjonshemmede

Ingen

PLAN- OG BYGNINGSETATEN FORESLÅR SLIKT VEDTAK:

Plan- og bygningsetaten vedtar, med hjemmel i plan- og bygningslovens §28-1 nr. 2 og i henhold til delegert myndighet gitt av bystyret 06.05.1997, mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Østensjøområdet Miljøpark, vedtatt av Oslo bystyre 11.06.2002.

Endringene er vist på kart i denne planbeskrivelse, datert Plan- og bygningsetaten, juni 2006, og tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

PLAN -OG BYGNINGSETATEN, DEN 29.06.06


Målfrid Nymnes
Avdelingsenhetsleder


Ingrid Appelbom Karsten
saksbehandler



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 29.06.2006

Deres ref:
200412686

Vår ref (saksnr):
200401698-12

Saksbeh:
Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:
512

OPPSALVEIEN 24-26
PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Det vises til brev av 01.06.2006 vedrørende Oppsalveien 24-26, planforslag til offentlig ettersyn. Bemerkninger til planforslaget er ønsket innen 06.07.2006.

Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 18.09.2006 gis bemerkningene til reguleringsforslaget administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene ettersendes etter politisk behandling.

Bydel Østensjø anbefaler det foreslåtte planforslag og har følgende bemerkninger:

Foreslåtte parkeringsløsning med 59 plasser under terreng og 46 på terreng nærmest T-banelinja er en akseptabel løsning da dette området har forringet verdi som uteareal. Generelt mener bydelen at parkering på terreng i størst mulig utstrekning bør unngås.

Vedrørende illustrasjoner av bygningene ønsker bydelen å få tilsendt tegninger som viser fasade med trappe-/heishus når detaljerte tegninger av disse foreligger.

Bydelen ser det som positivt at overvannshåndtering skal gjøres lokalt og at dette samt støyretningslinjene (T-1442) er nedfelt i reguleringsbestemmelsene.

Lyd fra tekniske installasjoner på planområdet må ikke forårsake støyproblemer for støyfølsomme bruksformål innenfor eller utenfor planområdet.

Bydelen ønsker at det vurderes bygd leiligheter med livløpsstandard.

Før en eventuell anleggsperiode må de nødvendige dispensasjoner ift. støyforskriften være avklart med de lokale helsemyndigheter.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

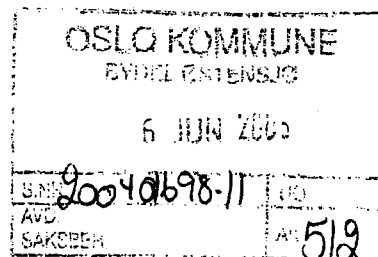
Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Kundesenteret

Bydelsutvalget i Bydel Østensjø
v/bydelsadministrasjonen
Ryensvingen 1
0680 Oslo
INTERNPOST



Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200412686-31 Saksbeh: Anne-Lise Bye
Oppgis alltid ved henvendelse

Dato: 01.06.2006

Arkivkode: 512.1

OPPSALVEIEN 24-26
PLANFORLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten har 24.05.2006, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 nr.2 og i henhold til delegert myndighet, lagt ovennevnte planforslag ut til offentlig ettersyn.

Området er i dag regulert til offentlig formål (betjeningsboliger og parkeringsplass) og byggeområde for forretning/kontor og foreslås omregulert til byggeområde for boliger.
Hensikten med planforslaget er å etablere boliger og påbygg i 2 etasjer.

Orientering om planen kan De få i Kundesenteret i Plan- og bygningsetaten, Vahlgate 1.

De kan også se planforslaget på følgende steder:

- Informasjonssenteret i Rådhuset,
- Deichmanske bibliotek i Henrik Ibsens gate 1 og
- Opplysningstjenesten i bydel Østensjø, Ryensvingen 1.

Planforslaget kan også lastes ned fra etatens hjemmesider: www.pbe.oslo.kommune.no.

Eventuelle bemerkninger til planforslaget må sendes Plan- og bygningsetaten **06.07.2006**.

Vi ber om at bemerkningen gjøres kort, evt. at det lages et sammendrag på 1/2-1 side egnet for trykking. Bemerkninger som kommer inn er grunnlaget for å bearbeide planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes videre til byrådet. Vi har dessverre ikke kapasitet til å gi hver enkelt innsender et personlig svar, men vil kommentere bemerkningene samlet i vår fremstilling til byrådet. Kopi av bemerkningene følger saken når den sendes til politisk behandling.

Byrådet avgir sin innstilling til byutviklingskomiteen som behandler saken med de bemerkninger som er kommet inn. Deretter vil saken bli lagt frem for bystyret til endelig godkjenning. Når endelig vedtak er fattet, vil det bli gitt melding både ved brev og ved kunngjøring i Aftenposten og Dagsavisen. Vedtaket kan da påklages.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Kundesenteret

Ragnhild Sigvartsen (sign)
Kundekonsulent

Vedlegg



Plan- og bygningsetaten
Kundesenteret
Kontorservice
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentraltbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Oppsalveien 24-26 Reguleringsplan til offentlig ettersyn

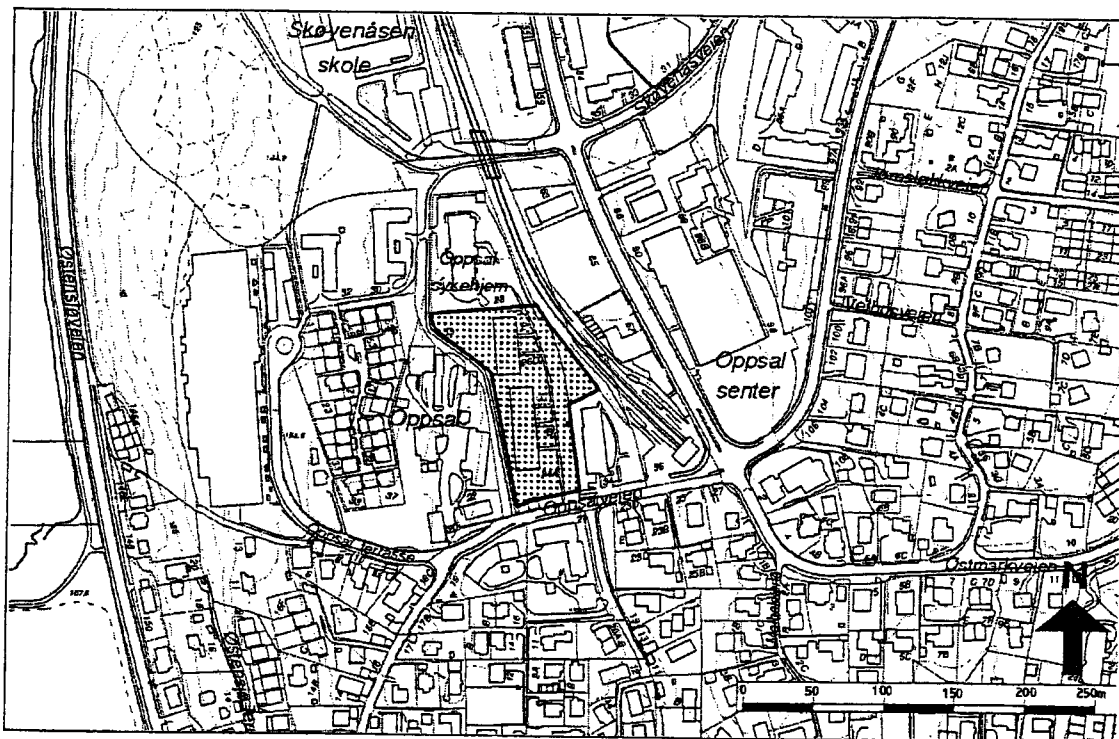
Området foreslås regulert fra tomt for offentlig bygning, offentlig formål (parkering), forretning og kontor til byggeområde for boliger. Eksisterende bygninger på 3 etasjer ønskes ombygget og påbygget med 2 nye etasjer. Planforslaget legger til rette for maks T-BRA på 9900 m², areal under terreng unntas. Parkeringen etableres delvis under terreng og delvis på bakken.

Plan- og bygningsetaten anbefaler forslaget med forbehold.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden fra: 06.06.2006 til: 06.07.2006.

Vi gjør oppmerksom på at også innsigelser må sendes innen fristen.

Forslagsstiller: PULS arkitekter as på vegne av Sinsen Eiendom AS



Bydel: Østensjø
Gnr./bnr.: 144/1604

Saksnummer: 200412686
Dokumentnummer: 26
Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

INNHold

Plan- og bygningsetatens saksfremstilling

Faktaark	side	3
Saksgang	side	4
Sammendrag	side	5
Plan- og bygningsetatens kommentarer til bemerkninger	side	6
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	7
Forminsket plankart	side	11
Planbestemmelser	side	12
Vedtak om offentlig ettersyn	side	14

Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Samrådsinnspill
3. Forhåndsuttalelser
4. Soldiagrammer
5. Stedsanalyse

Utrykte vedlegg

1. Plankart i målestokk 1:500.
2. Vurdering av behov for grunnundersøkelser
3. Vurdering av luftforurensning
4. Sikkerhetsanalyse
5. Måling av vibrasjonsnivå og støynivå fra T-bane og veitrafikk

FAKTAARK

Forslagsstiller: Sinsen Eiendom AS v/ Edgar Haugen
Gladengveien 3B
0661 Oslo
tlf: 22 62 62 20
edgar@haugen-damsund.no

Konsulent: PULS arkitekter as
PB 135 Vinderen
0319 Oslo
tlf: 21 69 99 05
lesley@puls-a.no

Eieropplysninger

Gnr. 144 bnr. 1604 Sinsen Eiendom AS

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt (tomt, inkl. fortau/parkering/vei):	ca. 8100	m2
Nettotomt (ekskl. fortau/parkering/vei):	ca. 5940	m2

Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng:	2250	m2 BRA (ekskl. parkering, overbygget areal, balkonger)
Under terreng (parkering):	1570	m2 BRA (inkl. rampe ned)

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Over terreng:	5290	m2 BRA
Under terreng:	920	m2 BRA

Utnyttelse m. m.

Tomteutnyttelse – %-TU:	167	%	(=9900x100/5940)
Tillatt bruksareal – T-BRA:	9900	m2	(inkl. svalganger, balkonger, overbygget areal, inkl. parkering på terreng, ekskl. parkering og areal under terreng)
Bruksareal bolig – BRA:	8500	m2	(inkl. fellesarealer og tekniske rom, ekskl. parkering)
Bruksareal næring – BRA:	0	m2	

Antatt antall boligenheter:	119	stk	(30 nye og 89 eksisterende)
Antatt boligtype:	Blokk		
Antatt leilighetsfordeling:	7 stk 4-roms og større	dvs 6%	(nye + eksisterende)
	45 stk 3-roms	dvs 38 %	(nye + eksisterende)
	51 stk 2-roms	dvs 43 %	(eksisterende antall)
	16 stk 1-roms	dvs 13 %	(eksisterende antall)

Parkering

Parkering skal være iht. den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Iht. gjeldende norm innebærer dette anslagsvis:

Biloppstillingsplasser under terreng:	59	stk
Biloppstillingsplasser på terreng:	46	stk.
Sykkelplasser innendørs/under terreng	97	stk.
Sykkelplasser på terreng	75	stk.

Utrekning antall parkeringsplasser:

Leilighetstype	Antall leiligheter	Åpen by : bilparkering	Åpen by: sykkelparkering
4-roms + større	7	x 1,20 = 8,4	x 2,50 = 17,5
3-roms	45	x 1,10 = 49,5	x 1,60 = 72,0
2-roms	51	x 0,80 = 40,8	x 1,30 = 66,3
1-roms	16	x 0,40 = 6,4	x 1,00 = 16,0
Sum	119	= 105,1	= 171,8

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Kunngjøring og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 18.02.05 i Aftenposten og Dagsavisen.

Grunneiere og andre rettighetshavere og berørte parter er varslet ved brev datert 17.02.05. Bydel Østensjø har mottatt tilleggsinformasjon 09.09.05 og 29.09.05.

SAKSGANG

Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt Rådhuset for politisk behandling 3 tertial.

SAMMENDRAG

Bakgrunn

Planområdet ligger i bydel Østensjø like ved Oppsal T-banestasjon, rett sør for Oppsal Sykehjem. På planområdet står to bygninger, som ble oppført på 70-tallet som betjeningsboliger til Oppsal Sykehjem. Ny privat eier av bygningene leier ut boenhetene, bl.a. til kommunen. Bygningene er på tre etasjer, med et tidstypisk og ensartet preg i samsvar med det arkitektoniske uttrykket til Oppsal Sykehjem nord for planområdet.

Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen er å omregulere fra tomt for offentlig bygning, offentlig formål (parkering), forretning og kontor til byggeområde for boliger. Eksisterende bygninger på tre etasjer ønskes ombygget og påbygget med to nye etasjer. Planforslaget legger til rette for maks T-BRA på 9900 m², areal under terreng unntas. Det etableres parkering på egen grunn i hht parkeringsnormen. Parkeringen etableres delvis langs atkomstveien til sykehjemmet og delvis under terreng i ny parkeringskjeller. Atkomstvei til sykehjemmet forutsettes opprettholdt gjennom planområdet.

Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 13 forhåndsuttalelser.

Bydelen ønsker redegjørelse for hvordan parkeringsbehovet skal dekkes. De mener at parkeringsplassene innenfor planområdet ikke benyttes i stor grad pga at det kreves parkeringsavgift, og at det blir et press på nærliggende veier uten parkeringsavgift. Bydelen kan ikke anbefale omregulering uten at det legges tilrette for tilfredsstillende parkeringsmuligheter som ikke vil belaste omkringliggende veier.

Byantikvaren bekrefter at det ikke kreves arkeologiske registreringer av planområdet før anleggsperioden.

Helse- og velferdsetaten gjør oppmerksom på at det er registrert en bensinstasjon og et mekanisk verksted på nabolotmen mot vest, som potensielt kan ha forurenset grunnen i området.

Samferdselsetaten bemerker at parkering og sykkelparkering må etableres iht. den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo. Videre må det stilles krav til støy og luftforurensning.

Vann- og avløpsetaten bemerker at en hovedledningstrasé krysser planområdet og at omlegging av vann- og overvannsledning lar seg løse. Alle kostnadene må tas av utbygger pga at vannledningen må legges i varerør gjennom parkeringskjelleren, dvs. ingen kostnadsfordeling mellom utbygger og VAV.

Oslo T-banedrift er positiv til boligbygging nær T-banestasjoner. Det anbefales at det gjøres en ROS (risiko- og sikkerhets) analyse.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus ber om at sentrale temaer som luftforurensning, støy, barn og unges interesser, tilgjengelighet til friområder, universell utforming og risiko- og sårbarhetsanalyse vurderes iht. gjeldende retningslinjer, rundskriv m.m.

Sameiet Oppsalveien 34 avventer mer informasjon om prosjektet før de vil kommentere planene. Sameiet regner med at det vil bli stor økning i biltrafikk og støy, samt langt flere parkeringsplasser, og anmoder utbygger om å bygge støygjerde mot eiendommen Oppsalveien 34.

Oppsal terrasse sameie har sterke innvendinger til omreguleringen. Sameiet mener bygningene med 6 etasjer vil bli svært dominerende i landskapet, og forandrer hele strøkets karakter av lavhus- og småhusbebyggelse. De ønsker ikke innsyn ned mot husene i Oppsal terrasse. De mener adkomstveien er svært trafikkert, og at parkering bør skje i garasje under bakkenivå.

Forslagstiller bemerker at forslaget er bearbeidet til å omfatte sykkel- og bilparkering på egen grunn, iht. gjeldende parkeringsnorm, med parkering delvis på terreng og delvis i parkeringskjeller. Det foreligger en rapport om behov for grunnundersøkelser, som konkluderer med at det ikke er grunnlag for anbefalning av grunnundersøkelser ved Oppsalveien 24-26. En rapport om luftforurensning konkluderer med at

planområdet ikke vil bli utsatt for forurensningskonsentrasjoner over det tillatte. Dersom plassering av parkeringskjeller blir som foreslått overfor Vann- og avløpsetaten, skal tiltaket i sin helhet påkostes av utbygger.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL BEMERKNINGER

Kommentarer til forhåndsuttalelser

Forslaget legger til rette for parkering i hht parkeringsnormen. Antall parkeringsplasser på terreng er redusert og det etableres parkeringsplasser under terreng. Det er utarbeidet en egen sikkerhetsvurdering i samarbeid med Oslo T-banedrift. Analysen konkluderer med at omreguleringen ikke påvirker dagens risikonivå. Det er utført vurderinger og analyser som konkluderer med at det ikke er behov for grunnundersøkelser eller støyreducerende tiltak.

For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

Overordnede mål

Boligformålet er i samsvar med overordnede planer. Eiendommen ligger nær Oppsal T-banestasjon. Kommuneplan 2004 beskriver at de stasjonsnære områdene skal vurderes for konsentrert boligbygging for å utnytte arealpotensialet bedre og øke kundegrunnlaget til kollektivtransporten.

Landskap

Planområdet ligger på et relativt flatt område med t-banesspor nedsenket i terrenget mot vest og Oppsal gård på en kolle mot øst. Vest for kollen synker terrenget ned mot Østensjøvannet. Planforslaget legger til rette for påbygg på eksisterende bebyggelse eller nybygg innefor arealer som i dag er bebyggt. Tiltaket vil derfor ha liten påvirkning på landskapet. Planområdet grenser til turvei E3. Planforslaget får ikke direkte påvirkning på turveisystemet. En økning av utnyttelsen på eiendommen ved påbygg av to etasjer vil medføre at flere personer vil kunne benytte eksisterende turveisystemer. Det ønskes etablert parkeringsplasser på terreng på et område som i dag ikke er opparbeidet. Dette vil medføre en liten bearbeiding av terrenget. Oppføring av parkeringskjeller medfører ingen endring av eksisterende terreng.

Verneinteresser

Oppsalveien 20 som grenser til planområdet mot vest har en gravhaug fra jernalder som er fredet iht. kulturminnelovens § 4(Gravhaug - ID=2051). Derfor bemerket Byantikvaren at det var generell grunn til å forvente funn av forminner i de nærliggende områder. Imidlertid regnes områder i forbindelse med sykehus ofte å være omrotet i grunnen. Byantikvaren bekrefter imidlertid at det ikke kreves arkeologiske registreringer av planområdet før anleggsperioden.

Parkering

I område- og prosessavklaringen ga Plan- og bygningsetaten føringer om at parkeringen måtte tilfredsstille den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm og at etaten generelt er negativ til parkering for beboerne på terreng.

Planforslaget viser parkering i hht gjeldene parkeringsnorm. Det etableres 46 p-plasser på terreng og 59 p-plasser i parkeringskjeller. Det anses som positivt at det anordnes parkeringsplasser i hht parkeringsnormen. Etablering av parkeringsplasser på terreng er ikke i samsvar med vår tilbakemelding ved område og prosessavklaring. Planforslaget viser imidlertid at eiendommen vil få tilstrekkelig uteoppholdsareal for beboerne. Parkeringsplassene på terreng etableres på motsatt side av atkomstveien, mot t-banen, som egner seg lite til oppholdsareal for beboerne. Med bakgrunn i dette kan Plan- og bygningsetaten akseptere løsningen. Organiseringen av p-plassene bidrar til at parkeringsplassene får ett grønt preg og med en grønn "buffersone" mot Oppsalveien 34 som ligger øst og sør for planområdet.

Planforslaget viser at parkering for sykler etableres delvis på terreng og delvis under terreng. Plan- og bygningsetaten anser dette som en god løsning.

Miljøfaglige forhold

Det er gjennomført målinger av vibrasjon- og støynivå fra T-bane og veitrafikk utenfor fasaden av eksisterende bygning i Oppsalveien 26 som ligger nærmest T-banen og har fri sikt til banen og delvis til veien. Målingene viser at støy og vibrasjonsverdiene ligger under forskriftens grenseverdi. Det er derfor ikke nødvendig med støyskjerming eller vibrasjonsdempende tiltak. Krav som må følges i forhold til støy på utearealene tas med i reguleringsbestemmelsene. Det er foretatt en vurdering av luftforurensning for planområdet. Resultatene fra beregningene viser at planområdet ikke vil være eksponert for luftforurensningskonsentrasjoner over de nasjonale mål. Det er foretatt en vurdering av behov for grunnundersøkelser for planområdet. Det er ikke registrert forurensende aktiviteter på planområdet. Det

foreligger derfor ingen grunn til mistanke om grunnforurensning på tomten og dermed ikke grunnlag for å kreve grunnundersøkelser.

Oppsalveien 34 anmoder utbygger om at det må etableres et støyskjerm mot deres eiendom som følge av trafikkøkninger. Den fremtidige trafikkmengden på atkomstveien som følge av utbyggingen anses ikke å overskride forskriftens grenseverdi for støy. For den sørligste delen av eiendommen vil støyen fra Oppsalveien være den største støykilden da denne er mer trafikkert enn atkomstveien. Det anses ikke nødvendig å etablere ny støyskjerm som anmodet.

Trafikkforhold

Planforslaget foreslår påbygg med to etasjer på to eksisterende bygninger. Det ønskes etablert til sammen 30 nye leiligheter på tre- og fire rom. Etablering av 30 ny leiligheter vil øke trafikken på atkomstveien til sykehjemmet forbi Oppsalveien 34 og noe på Oppsalveien. Det er likevel ikke grunnlag for å kreve en egen trafikkanalyse for økningen.

Risiko- og sårbarhet

Det er foretatt en vurdering av risiko- og sårbarhetsforholdene for utbyggingen.

Det er utført en sikkerhetsvurdering jfr jernbanelovens krav i forhold til nærheten til spor for T-bane. Det konkluderes med at reguleringen ikke påvirker dagens risikonivå. AS Oslo Sporveier anbefaler at det gjøres en analyse av byggeperioden etter at prosjekteringen er gjennomført og byggemetoden er planlagt. Dette kravet inngår som en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene. Det ønskes innspill fra Oslo sporveier på om bestemmelsen er dekkende.

Sosial infrastruktur

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til lege- og tannlegesenter, kjøpesenter og bensinstasjon. Oppsaltunet barnehage ligger 20 meter sør for planområdet, mens Rønningjordet barnehage ligger ca 50 meter mot nord. Barn og unge sogner til henholdsvis Østensjø- og Skøyenåsen skole. Undervisningsbygg opplyser om at det ser ut til at skolene i nærområdet skal ha tilstrekkelig kapasitet til å kunne ta imot elever fra den planlagte utbyggingen. Forslagstiller opplyser imidlertid om at bydelen har for liten kapasitet på barnehager. Forslaget legger til rette for en økning på 30 nye leiligheter. Plan- og bygningsetaten anser det derfor ikke rimelig å kreve at det skal etableres barnehage innenfor planområdet.

Teknisk infrastruktur

Parkeringskjeller kommer i konflikt med hovedledninger. Vann- og avløpsetaten mener at omlegging av vann- og overvannsledning lar seg løse. Alle kostnadene må tas av utbygger pga at vannledningen må legges i varerør gjennom parkeringskjelleren, dvs. ingen kostnadsfordeling mellom utbygger og Vann- og avløpsetaten. Plan- og bygningsetaten forutsetter at dette ivaretas i byggesaken med krav om innsendelse av anmodning om forhåndsuttalelse til Vann- og avløpsetaten før rammetillatelse kan gis. Forhold som omhandler hvem som skal betale, vurderes ikke i reguleringssaken. Reguleringsbestemmelsene ivaretar håndtering av overflatevann for tiltaket.

Estetikk

Nytt påbygg etableres som en ramme rundt eksisterende volum. Rammen definerer bygningsvolumet, og er åpen mot vest og øst. Innenfor rammen beskriver planforslaget at står man fritt til å utforme leiligheter evt. med varierende dybder, balkonger og altaner. Plan- og bygningsetaten mener grepet bidrar til å stramme opp bebyggelsen. Rammen som starter på bakkenivå og videreføres som tak, bidrar til at bebyggelsen får et mer moderne og ryddigere preg. Plan- og bygningsetaten mener svalganger kan aksepteres for dette prosjektet, så lenge materialbruken bidrar til en kvalitetsheving for byggene. Det anses videre som viktig at leilighetene og balkonger/svalganger får en lik dybde for å bidra til et ryddig og

stramt uttrykk. Det må vurderes om dette skal inngå i reguleringsbestemmelsene. Plan- og bygningsetaten vil ta stilling til dette etter offentlig ettersyn.

Byggeskikk og Stedsutvikling

Oppsal er sammensatt av småhusbebyggelsen i sør og øst og den blandete sonen (boliglameller/næring/servicefunksjoner/offentlig formål med mer) i nord og vest. Planområdet ligger i den blandede sonen. Bebyggelsesmønsteret for denne sonen forholder seg delvis til T-banen og veiene i området. Dette gir lamellbebyggelsen langs kommunikasjonsårene en orientering med langfasadene i hovedsak mot vest/øst. Den blandede sonen rommer et vidt spekter av høyder. Det er ingen ensartet arkitektonisk uttrykk i området. Eiendom diagonalt overfor planområdet på motsatt side av T-banen, som i dag er ubebygd, er regulert med mulighet for bygning inntil 6 etasjer. Planforslaget er vedlagt en områdeanalyse som legges til grunn for reguleringsforslaget. Stedsanalysen konkluderer med at det for planområdet gir rom for økte høyder. Påbyggene vil medføre noe skygge for naboene. Ved vårjevndøgn faller det skygge på nabo Oppsalveien 34 ca kl 18. Det vil også falle skygge på nabo Oppsal gård kl 09 om morgenen. Om sommeren vil påbyggene ha minimal konsekvens for naboene. Plan- og bygningsetaten stiller seg bak de vurderinger og konklusjoner som er foretatt i stedsanalysen.

Leilighetsfordeling

De nye leilighetene vil bestå av 3- og 4-roms leiligheter som er gjennomlyste. Alle vil være tilgjengelig med heis som etableres utenfor dagens fasade. Struktur og leilighetsfordeling bla. 1-roms, for den eksisterende bebyggelsen beholdes. Det foreligger ikke forhåndsuttalelse fra bydelen for dette temaet. Plan- og bygningsetaten vil ta stilling til endelig leilighetsfordeling når uttalelser etter offentlig ettersyn foreligger. Planforslaget beskriver ingen nye 1-romsleiligheter. Det vil bli vurdert å sikre mot nye 1-roms leiligheter i reguleringsbestemmelsene.

Barns interesser

Det vil være 35 m² uteareal på terreng per boenhet. Utearealene vil være felles for beboerne og opparbeides parkmessig og med etablering av lekearealer. Det er planlagt et lekeareal i sør og et område for ballspill i nord. Reguleringsbestemmelsen stiller krav til utomhusplan ved innsendelse av byggesaken. Planforslaget legger til rette for og ivaretar barns interesser med tilfredsstillende størrelse og kvalitet på utearealene.

Universell utforming

Planforslaget legger til rette for bevegelseshemmede med tilgang til heis for de nye leiligheten. Det er ikke heis i eksisterende bebyggelse. Utearealene er relativt flate og i planforslaget beskrives det at det skal legges til rette for utearealer som er lett tilgjengelige for brukerne.

Juridiske forhold

Sykehjemmet nord for planområdet er avhengig av atkomst gjennom planområdet. Atkomsten må sikres i planforslaget, enten ved en tinglyst rett eller regulert til felles avkjørsel. Planskissen beskriver at sykehjemmet skal gis en tinglyst rett til atkomst. Tinglysningen må følge saken til politisk behandling.

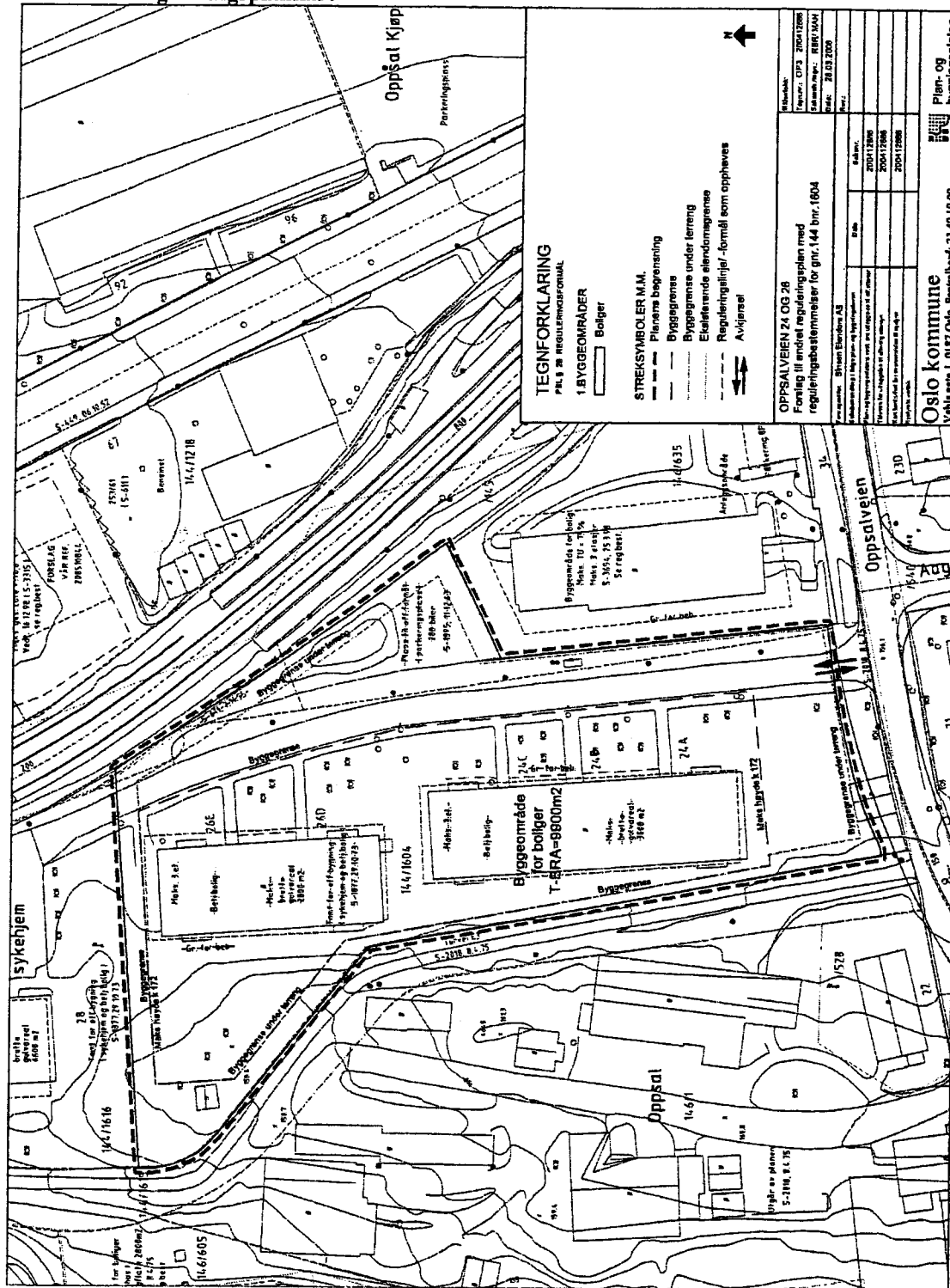
Interessemotsetninger

Område som i dag er regulert til Plass til offentlig formål (parkeringsplass) ønskes omregulert til byggeområde for boliger. Ved område- og prosessavklaring ble det tatt forbehold om behov for areal til offentlig formål. Bydelen har ikke kommentert dette forholdet i sin forhåndsuttalelse. Plan- og bygningsetaten vil vurdere dette forholdet etter Bydelens uttalelse til offentlig ettersyn.

Foreløpig konklusjon

Plan- og bygningsetaten anbefaler i hovedsak planforslaget med påbygging. Det tas forbehold i forhold til Bydelen uttalelse på at område som i dag er regulert til plass til offentlig formål (parkeringsplass) foreslås omregulert til byggeområde for boliger. En negativ holdning til dette vil ha konsekvenser for parkering på terreng, som da må tas opp til ny vurdering etter offentlig ettersyn hvis dette skulle bli aktuelt.

Forminsket reguleringsplankart



**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
OPPSALVEIEN 24 OG 26
Gnr.144 Bnr.1604**

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP3-200412686 og datert 28.03.2006.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Byggeområde for boliger.

§ 3 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense og angitt maks høyde som vist på plankartet. Trappe- og heishus, samt ventilasjonsanlegg, kan overstige angitt maks høyde med 1,5 m. Ved nybygg skal bebyggelsen plasseres med orientering tilsvarende opprinnelige bygg i tilnærmet nord/sør-retning. Ny bebyggelse kan oppdeles i flere bygningsvolumer, og lengste bygningsvolum skal ikke overstige 60 m.

§ 4 Utnyttelse

Tillatt bruksareal skal ikke overstige T-BRA = 9900m². Areal der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter regnes ikke med i T-BRA. For parkeringsplass på terreng regnes 15 m² pr. plass.

§ 5 Leilighetsfordeling

Det skal være minimum 40 % 3-roms eller større, maksimum 60 % 2-roms eller mindre.

§ 6 Utforming

Bebyggelsen skal gjennom volum, materialbruk og farger utformes slik at det oppnås en god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende bebyggelse. Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som trappe-, heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m. integreres i den arkitektoniske utformingen.

§ 7 Parkering

Parkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Minimum 55 % av all parkering skal anordnes under terreng. Parkering på terreng tillates kun mellom atkomstvei og T-bane. Parkering på terreng skal gis et grønt preg med beplantede arealer mot Oppsalveien 34.

§ 8 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsel til Oppsalveien som vist med piler på plankartet.

§ 9 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan for den ubebygde del av eiendommen. Utomhusplanen skal minimum inneholde: avgrensning, terrengforhold, trafikkforhold, vegetasjon, lekearealenes utforming og innhold, materialbruk i markdekker, møblering og bygninger. Utomhusplanen skal være godkjent før det gis rammetillatelse.

§ 10 Uteoppholdsareal

Boligene skal ha et minste uteoppholdsareal (MUA) på bakken = 30 m². Utomhusarealene skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 11 Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for tiltaket og tilhørende uteareal.

§ 12 Støy- og vibrasjonsforhold

Retningslinje T-1442 eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om rammetillatelse. Støyreducerende tiltak skal vises på utomhusplanen og være godkjent før det gis rammetillatelse. Støytiltakene skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 13 Overvann

Overvann (regnvann, taknedløp m.m) skal håndteres lokalt, - enten ved infiltrasjon direkte i grunnen eller ved fordrøyning i basseng. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for overvannshåndtering og valg av løsning skal begrunnes.

§ 14 Dokumentasjonskrav

Redegjørelse for sikkerhetstiltak i byggeperioden i forhold til T-banedriften skal foreligge før det gis rammetillatelse. Redegjørelse for materialbruk og oppgraderingstiltak for fasaden skal foreligge før det gis rammetillatelse.

VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 nr.2 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 06.05.1997, lagt ut til offentlig ettersyn:

Forslag om reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Oppsalveien 24 og 26, gnr. 144 bnr. 1604 som omreguleres fra offentlig formål (betjeningsboliger og parkeringsplass) og byggeområde for forretning/kontor til:

- byggeområde for boliger

som foreslått av Sinsen eiendom AS, vist på kart merket OP3 - 200412686 og datert Plan- og bygningsetaten 28.03.2006.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, DEN

24/05 - 2006

Gro B. Taugbøl
for Gro B. Taugbøl
avdelingsenhetsleder

Rune Breivik
Rune Breivik
saksbehandler

Forslagsstillers planbeskrivelse
Oppsalveien 24-26, bydel Østensjø
Planforslag til offentlig ettersyn

Reguleringsplan

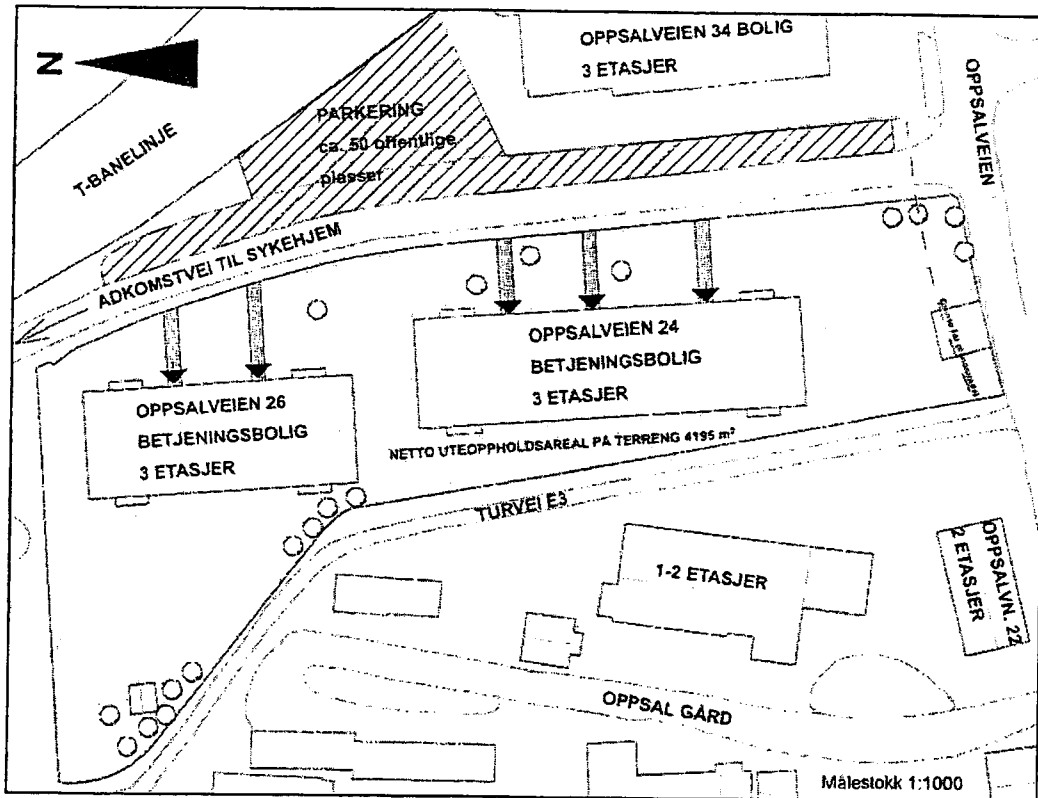
Forslagsstiller: PULS arkitekter as for Sinsen Eiendom AS

Innhold

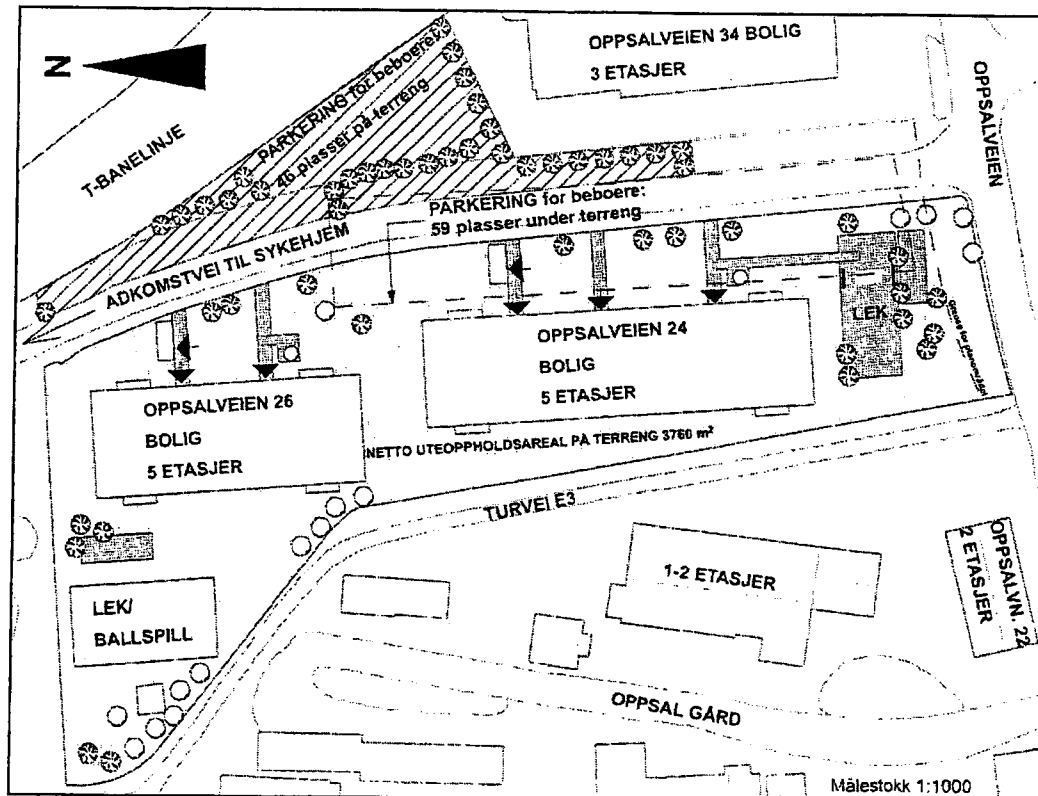
1. FORENKLET ILLUSTRASJON	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer.....	3
4. PLANSTATUS.....	6
5. MEDVIRKNING	6
5.1 Innspill ved kommunalt samråd.....	6
5.2 Kunngjøringsinnspill.....	8
5.3 Forhåndsuttalelser.....	8
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	10
7. PLANFORSLAGET	12
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	13
9. ILLUSTRASJONER	15

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon:



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon:



2. BAKGRUNN

Planområdet ligger i bydel Østensjø like ved Oppsal T-banestasjon, rett sør for Oppsal Sykehjem. På planområdet står to eksisterende bygninger, som ble oppført på 70-tallet som betjeningsboliger til Oppsal Sykehjem. Ny privat eier av bygningene leier ut boenhetene, bl.a. til kommunen. Bygningene er på 3 etasjer, med et tidstypisk og ensartet preg i samsvar med det arkitektoniske uttrykket til Oppsal Sykehjem.

Hensikten med planen er å omregulere fra offentlig formål (betjeningsboliger og parkering) til boligformål med tilhørende anlegg (parkering). Bygningene ønskes ombygget og påbygget med 2 nye etasjer. En liten del av planområdet er regulert til offentlig formål parkering og til forretning/kontor, og disse ønskes omregulert slik at det faller inn under det nye formålet. Det er parkering på egen grunn, delvis langs adkomstveien til sykehjemmet. Adkomstvei til sykehjemmet forutsettes opprettholdt.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger rett sør for Oppsal sykehjem, og ble på 70-tallet bygget som betjeningsboliger til sykehjemmet. Planområdet avgrenses av turveien mot Oppsal gård i vest, Oppsalveien i sør, og boligblokken i Oppsalveien 34 samt T-banelinjen mot øst, og sykehjemmet mot nord. Planområdets totale størrelse er ca. 8,1 daa, inkl. adkomstvei til sykehjemmet. Netto tomtestørrelse (ekskl. adkomstvei og parkering) er ca. 5,9 daa. Planområdet har en gunstig plassering i umiddelbar gangavstand fra Oppsal T-banestasjon og Oppsal Sentrum med alle servicefunksjoner, lege, tannlege, kjøpesenter, rørlegger, bensinstasjon, barnehager m.m. Det er også gangavstand til skoler. Betjeningsboligene benyttes i dag til boliger, og parkeringsområdet benyttes til både boligparkering samt utleie til Europark.

3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer

Verneinteresser

Det ligger en fredet gravhaug fra jernalderen i Oppsalveien 20, vest for planområdet. Det forventes at det i områder som er bebygget til sykehus/sykehjem allerede er omrotet i grunnen, slik at man antar et lavt funnpotensiale av kulturminner innen selve planområdet. Det er ikke behov for grunnundersøkelser.

Betjeningsboligene antas ikke å være av bevaringsverdig karakter.

Miljøfaglige forhold

Det er ingen kjente forhold mht luftkvaliteten som har betydning for planområdet. Det forekommer ikke sjenerende støy fra veitrafikk i området. Planområdet ligger delvis inntil T-banetraséen, men støynivået er likevel under tillatte grenseverdier. Det er ingen informasjon om påviste eller mulige grunnforurensninger innenfor planområdet. Imidlertid er det bensinstasjon og mekanisk verksted i nærheten som potensielt kan ha forurenset grunnen i området, men det er ikke behov for grunnundersøkelser.

Bygningene er orientert med langfasader mot vest og øst, som gir gode solforhold på planområdet.

Trafikkforhold

Adkomstvei og avkjørsel fra Oppsalveien gjelder også for adkomst til sykehjemmet. Det er relativt lite trafikk på adkomstveien gjennom planområdet.

Tidligere var et større areal (før bebyggelse i Oppsalveien nr. 34) regulert til parkering for reisende med t-banen, såkalt "park & ride" (200 plasser). Rester etter denne store parkeringsplassen finner man igjen ved nedgangen til t-banestasjonen utenfor planområdet, samt et lite område innenfor planområdet. Det er ikke plass til 200 biler i dag. Dagens parkering innenfor planområdet består i liten grad av parkering for beboere i betjeningsboligene, men er for det meste utleid til Europark for offentlig parkering, med betalingsautomat. Parkering skjer dels langs adkomstveien. Ca. 10 plasser benyttes av beboere, det er 50 plasser i dag totalt.

Nærmeste skole er Skøyenåsen skole, en ungdomsskole ca. 200 m fra planområdet. Man følger turvei E3 mot vest til den møter skolens adkomstvei, dvs. at de unge vil få en tilnærmet bilfri skolevei. Østensjø barneskole ligger ca. 800-900 m fra planområdet, og skoleveien er delvis langs turvei/gangvei og dels langs trafikkert vei med fortau.

Risiko- og sårbarhet

En sikkerhetsvurdering/-analyse, som følge av at bebyggelsen er nærmere t-banelinjen enn 30 m, er foretatt i samarbeid med Oslo Sporveier v/ Oslo T-banedrift. T-banetraséen ligger på et lavere terrengnivå enn betjeningsboligene og parkering, og ansees ikke som noen fare for boliger på planområdet, og boligenes plassering ansees ikke som noen fare for T-banetrafikken.

Sosial infrastruktur

Oppsal sentrum har et godt offentlig servicetilbud med sykehjem, samfunnshus, kjøpesenter, bensinstasjon, lege- og tannlegesenter, div. bransjenæringer som rørlegger m.m. Disse servicetilbudene ligger innenfor en radius på ca. 100-150 m fra planområdet.

Barn og unge i området sogner til henholdsvis Østensjø og Skøyenåsen skole. Det er totalt 14 grunnskoler i bydelen. Nærmeste barnehage er Oppsaltunet barnehage, kun 20 m sør for planområdet, mens Rønningsjordet barnehage ligger ca. 50 m nord. Det er 26 kommunale barnehager og 13 private barnehager, samt 19 familiebarnehager i bydelen, og en del midlertidig opprettede plasser. Det er for tiden ikke ledig kapasitet på disse, men med de barnehageplassene som ble ferdigstilt i 2005, samt de plasser som opprettes i år, har bydelen tro på at de 200 som står på venteliste trolig vil få plass i løpet av 2006.

Planområdet ligger svært gunstig plassert i forhold til T-banenettet, få meter fra Oppsal T-banestasjon, med linje 3 mot enten sentrum eller Mortensrud. Bussforbindelsene er begrensede, men ved å ta t-banen til Bøler T-banestasjon har man mulighet for flere bussavganger.

Estetikk og byggeskikk

Bebyggelsesstrukturen i området består i stor grad av lameller og kjedete boliger med hovedfasadenes orientering mot vest/øst. Nærområdets bebyggelse har forskjellig størrelse og karakter: alt fra småhusbebyggelsen i 1-2 etasjer, punktblokken i 12 etasjer, institusjoner fra 1 til 7 etasjer, samt kjøpesenter og T-banestasjon m.m.

Både betjeningsboligene og sykehjemmet er tidstypisk for 70-tallet og ensartet i sitt institusjonspreg, med monotone fasader kledd i lakkerte aluminiumsplater og betongelementer, samt sammenhengende horisontale vindusbånd i hver etasje.

Barns interesser

Utearealene består av en grønn plen, uten lekeapparater og møblement. Mot vest er utearealene avgrenset av turvei E3 som fører til Østensjøvannet ca. 400-500 m fra planområdet, med gode rekreasjonsmuligheter. Det er flere barnehager med lekearealer i nabolaget.

Universell utforming

Ny privat eier av betjeningsboligene leier ut boenheter til private, men også flere til kommunen for bl.a. sosiale klienter og funksjonshemmede i 1.etg. Det er ikke heis i byggene i dag, og dermed begrenset tilgjengelighet for funksjonshemmede.

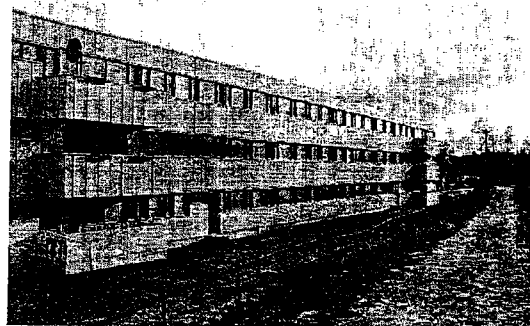
Utearealene består for det meste av flat plen, men er ikke spesielt opparbeidet for lek eller uteopphold.

Interessekonflikter

Det er ingen kjente interessekonflikter ved eksisterende forhold.



Oppsalveien 24 fasade mot øst, adkomstvei, parkering



Oppsalveien 24 sett fra turvei E3, fasade mot vest



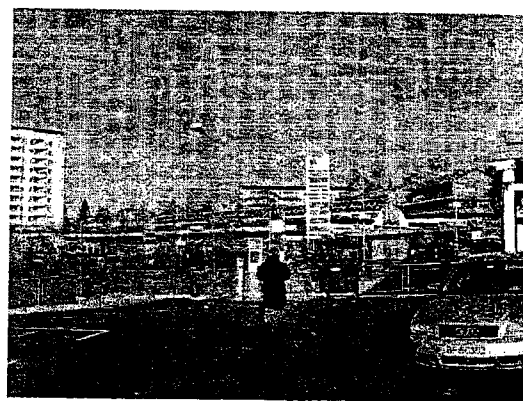
Oppsalvn 24 sør-gavl, Oppsalvn 34, høyblokk



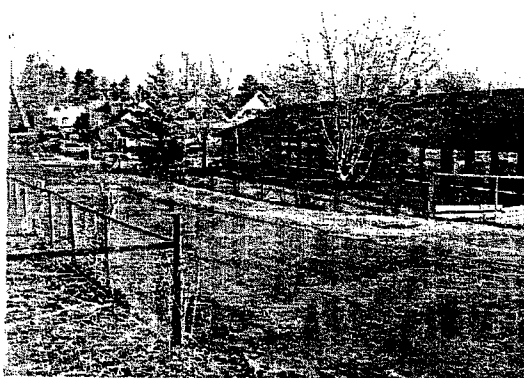
Oppsalvn. 24, utearealer, adkomst og parkering



T-banetraséen, Oppsalvn 34 og 26, sykehjem



Parkering v/T-banen, kjøpesenter, høyblokk



Oppsalveien sett fra turvei, Oppsaltunet barnehage



På høydedraget ved Oppsal gård

4. PLANSTATUS

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging tilstreber samordning av utbyggingsmønsteret og transportsystemet for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport. Viktige tema er kollektivbetjening, gode forhold for sykkel, grønt struktur m.fl.

Retningslinjene for barn og unge skal styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene skal ivareta: arealer som brukes av barn og unge skal sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelige arealer for barnehager.

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplan 2004 visjon for Oslo er som fjordby, kunnskapsby, kulturby og miljøby. Byutviklingen skal skje i samsvar med byøkologiske prinsipper. Planen legger opp til økning av boligmassen, og ivaretagelse av bevaringsverdige objekter og miljø. De stasjonsnære områdene skal vurderes for konsentrert boligbygging for å utnytte arealpotensialet bedre og øke kundegrunnlaget til kollektivtransporten. Planområdet er avsatt til boligområder i arealbruksstrategien.

Byøkologisk program.

Viktige punkter er opprydding i gamle fyllinger, miljøkartlegging og miljøoppfølgingsprogram, redusere klimagassutslipp og luftforurensning ved å øke kollektive transportmidler, fjernvarmetilknytning og passive varmekilder, godt fungerende vannkretsløp, lokal håndtering av overvann og utnyttning av naturens selvrensingsevne.

Grøntplan for Oslo.

Planen er en prinsipplan for den overordnede grøntstrukturen innenfor byggesonen. Med dette menes grøntområder som har betydning for en større del av byen enn en enkelt bydel. Planen definerer og sikrer overordnede parker, turveier, naturområder/vassdrag, og andre "grønne" områder i byggesonen. Turvei E3 grenser til planområdet mot vest og sør.

Gjeldende regulering

Den del av eiendommen som foreslås omregulert er regulert til

- tomt for offentlig bygning (sykehjem og betjeningsbolig) S-1877 av 20.10.73
- plass til offentlig formål (parkeringsplass 200 biler) S-1095 av 11.12.63
- tomt for forretning og kontor S-611 av 07.11.55

Bygninger som foreslås omregulert er betjenerboliger.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1. Friluftsetaten | |
| 2. Byantikvaren | |
| 3. Helse- og velferdsetaten | 17.12.04 |
| 4. Samferdselsetaten | 16.12.04 |
| 5. AS Oslo Sporveier | 08.12.04 |

Sammendrag av samrådsinnspill

Friluftsetaten har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Byantikvaren bemerker at Oppsalveien 20 har en gravhaug fra jernalder som er fredet iht. kml. §4 (Gravhaug –ID = 2051). Det er derfor generell grunn til å forvente funn av fornminner i de nærliggende områder. Imidlertid regnes områder i forbindelse med sykehus ofte å være temmelig omrotet i grunnen, slik at Byantikvaren foreløpig vil anta et lavt funnpotensiale. Selv om Byantikvaren ikke har registrert fornminner eller nyere tids kulturminner i det aktuelle planområdet, skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren varsles, jfr kml. § 8 annet ledd, dersom det skulle påtreffes automatisk fredete kulturminner under gravearbeid.

Helse- og velferdsetaten har registrert en bensinstasjon og et mekanisk verksted på nabotomten mot vest, som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. Etaten anbefaler at det opparbeides minimum 25 m2 uteareal av god kvalitet pr. boenhet, evt. 25% av boligdelens T-BRA. Hoveddelen av uteareal bør ligge på terrenget og ha variert opparbeiding som innbyr til lek. Overvann bør håndteres lokalt. Støybelastning fra t-banen er så stor for boliger med fri sikt til banen at boligene bør bygges gjennomgående til støyskjermets side av bygning. Det foreslås reguleringsbestemmelser om støy fra trafikk på utearealer og utenfor minst halvparten av soverommene i hver bolig. Ingen kjente forhold mht. luftkvalitet som har betydning for planinitiativ i dette området.

Samferdselsetaten bemerker at i den videre saksbehandlingen må det redegjøres for parkeringssituasjonen på eiendommen etter en påbygging med 2-3 etasjer. All parkering skal anordnes på egen eiendom i henhold til gjeldende p-normer for Oslo kommune. Eiendommen er utsatt for støy fra Haakon Tveters vei samt T-banen. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til skjerming skal tilfredsstilles iht. T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

AS Oslo Sporveier viser til jernbanelovens bestemmelser som har en generell byggegrense på 30 m fra nærmeste spor. Grensen kan fravikes. Det er 3 forhold som må ivaretas når det bygges nær T-banen:

- støy (krav til støy på utendørsarealer må innarbeides i reguleringsbestemmelsene)
- vibrasjoner (krav til vibrasjoner innendørs må innarbeides i reguleringsbestemmelsene)
- sikkerhet (sikkerhetsanalyser må gjennomføres i henhold til Jernbaneloven)

De ber om å bli nærmere kontaktet i saken hvis det skal bygges nærmere enn 30 m fra nærmeste spor. Utbyggingen skjer nær en T-banestasjon, som medfører at man kan legge seg på laveste parkeringsnorm for området.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Det vil bli tilrettelagt for 172 sykkelplasser, iht. parkeringsnormen, der tilnærmet 56 % anlegges innendørs eller under terreng. I tillegg vil 105 bilparkerings-plasser bli anordnet på egen grunn, også iht. parkeringsnormen. 46 plasser skal være på terreng og 59 plasser i parkeringskjeller (56 %). Disse parkeringsplassene vil være forbeholdt beboerne i Oppsalveien 24-26, inkl. besøksparkering. Det skal ikke være betalingsparkering som i dag. Støy fra Haakon Tveters vei og T-banen er ikke sjenerende, og er innenfor tillatt grenseverdi for døgnekivalent støynivå, men myndighetskrav vil likevel bli innlemmet i reguleringsbestemmelsene.

Det vil være ca. 32 m2 uteareal pr. leilighet på terreng, godt over kravet fra Helse- og velferdsetaten. Utearealene vil bli opparbeidet for lek og opphold, og overvann bli håndtert lokalt. Familieleilighetene vil være gjennomgående til støyskjermets side av bygning.

Ved henvendelse til Byantikvaren, bekrefter Byantikvaren at det ikke er nødvendig å foreta grunnundersøkelser i forkant av anleggsperioden. Under anleggsperioden skal Byantikvaren varsles dersom funn i grunnen.

Krav til støy og vibrasjoner vil bli innlemmet i reguleringsbestemmelsene, og sikkerhetsanalyse er utarbeidet i samråd med Oslo T-banedrift, iht. kommentarer fra AS Oslo Sporveier. Vibrasjonsnivået fra T-banen ligger godt under tillatt grenseverdi.

5.2 Kunngjøringsinnspill

Innkommne kunngjøringsinnspill er opplistet, referert, kommentert og vedlagt sammen med forhåndsuttalelser, se punkt 5.3 forhåndsuttalelser.

5.3 Forhåndsuttalelser

Innkommne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Helse- og velferdsetaten	11.03.05
2. Samferdselsetaten	10.03.05
3. Vann- og avløpsetaten	07.03.05
4. Undervisningsbygg	08.03.05
5. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	02.03.05
6. Friluftsetaten	25.02.05
7. Oslo T-banedrift AS	07.03.05
8. Hafslund Nett AS	03.03.05
9. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	03.03.05
10. Sameiet Oppsalveien 34	01.03.05
11. Oppsal terrasse sameie	10.03.05
12. Bydelsadministrasjonen bydel Østensjø	25.07.05
13. Byantikvaren i Oslo	02.08.05
14. Vann- og avløpsetaten	16.08.05

Sammendrag av forhåndsuttalelsene

1. Helse- og velferdsetaten gjør oppmerksom på at det er registrert en bensinstasjon og et mekanisk verksted på nabotomten mot vest, som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. I tillegg er det registrert lokalitet 325: "TWO motor" mot vest, hvor det er mistanke om at det har vært infiltrasjon av avfettings-/løsemidler. Ved terrenginngrep gjelder *kap. 2 Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensningsforskriften*.

Videre vil Helse- og velferdsetaten at det skal legges vekt på at nye boenheter får en stille side, og at hver boenhet får tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. Det anbefales at det opparbeides minimum 25 m² uteareal av god kvalitet pr. boenhet, evt. 25% av boligdelens T-BRA. Hoveddelen av utearealet bør ligge på terrenget. Planforslaget berører ikke vannforekomster. Overvann bør håndteres lokalt. Planen berører ikke forhold som er av særlig betydning for luftkvalitet.

2. Samferdselsetaten skriver at det må påregnes at det kan bli gitt krav om veiopparbeidelse til og langs eiendommen, og at avkjørselsbredde fra Oppsalveien ikke bør være mer enn 4,0 meter. Parkering og sykkelparkering må etableres iht. den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo. Videre stilles krav til støy og luftforurensning.

3. Vann- og avløpsetaten bemerker at en hovedledningstrasé krysser planområdet, og at det ikke er tillatt å bygge nærmere hovedledninger enn 2 m. VAV ber om at byggegrenser settes slik at det ikke vil bli konflikt mellom tiltak og hovedledninger. Kommer tiltak i konflikt slik at ledninger må flyttes, må det bli kostnadsfordeling mellom utbygger og VAV. Det er ønskelig med lokal overvannshåndtering.

4. I følge Undervisningsbygg ser det ut til at skolene i nærområdet skal ha tilstrekkelig kapasitet for å kunne ta i mot elever fra de varslede og planlagte utbyggingene. Det bes tatt hensyn til skoler og skolevei i anleggsperioden.

5. Eiendoms- og byfornyelsesetaten har ingen bemerkninger til det foreløpige forslaget.

6. Friluftsetaten har ingen bemerkninger til reguleringsendringen.

7. Oslo T-banedrift er positiv til boligbygging nær T-banestasjoner. Det anbefales at det gjøres en ROS (risiko- og sikkerhets) analyse, der Oslo T-banedrift ønsker å delta i analysen.

8. Hafslund Nett opplyser om nettstasjon med høy- og lavspent kabelanlegg innenfor planområdet, og at det ikke må gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av kabeloverdekning. Videre gjør Hafslund oppmerksom på at evt. flytting/nybygg av anlegg må bekostes av utbygger, samt orienterer om rutiner ved prosjektering og utbygging av veibelysning, og at utbygger kan pålegges å bekoste nybygging, omlegging eller opprusting av veibelysning til kommunal standard.

9. Fylkesmannen i Oslo og Akershus ber om at sentrale temaer som luftforurensning, støy, barn og unges interesser, tilgjengelighet til friområder, universal tilgjengelighet og risiko- og sårbarhetsanalyse vurderes iht. gjeldende retningslinjer, rundskriv m.m.

10. Sameiet Oppsalveien 34 avventer mer informasjon om prosjektet før de vil kommentere planene. Sameiet regner med at det vil bli stor økning i biltrafikk og støy, samt langt flere parkeringsplasser, og anmoder utbygger om å bygge støygjerde mot eiendommen Oppsalveien 34.

11. Oppsal terrasse sameie har sterke innvendinger til omreguleringen. Sameiet mener bygninger med 6 etasjer vil bli svært dominerende i landskapet, og forandre hele strøkets karakter av lavhus- og småhusbebyggelse. De ønsker ikke innsyn ned mot husene i Oppsal terrasse. De mener adkomstveien er svært trafikkert, og at parkering bør skje i garasje under bakkenivå.

12. Bydelen ønsker redegjørelse for hvordan parkeringsbehovet skal dekkes. De mener at parkeringsplassene innenfor planområdet ikke benyttes i stor grad pga at det kreves parkeringsavgift, og at det blir et press på nærliggende veier uten parkeringsavgift. Det planlegges opprustning og sammenslåing av barnehager, som bydelen frykter vil føre til ytterligere parkeringspress langs veiene i området. Bydelen kan ikke anbefale omregulering uten at det legges tilrette for tilfredsstillende parkeringsmuligheter som ikke vil belaste omkringliggende veier.

13. Byantikvaren bekrefter at det ikke kreves arkeologiske registreringer av planområdet før anleggsperioden.

14. Ved oversendelse av forslag til plassering av parkeringskjeller som er i konflikt med hovedledninger, svarer Vann- og avløpsetaten at omlegging av vann- og overvannsledning lar seg løse, men at alle kostnadene må tas av utbygger pga at vannledningen må legges i varerør gjennom parkeringskjelleren, dvs. ingen kostnadsfordeling mellom utbygger og VAV.

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene

1. Det foreligger en rapport om behov for grunnundersøkelser, som konkluderer med at det ikke er grunnlag for anbefaling av grunnundersøkelser ved Oppsalveien 24-26, og at utgravninger kan utføres iht. vanlige retningslinjer.

Det vil være ca. 32 m² uteareal pr. boenhet på terreng, godt over anbefalingen fra Helse- og velferdsetaten. Utearealene vil bli opparbeidet for lek og opphold, og vil ha tilfredsstillende støyforhold. Overvann vil bli håndtert lokalt. Nye familieleiligheter vil være gjennomgående til støyskjermet side av bygning.

2. Både sykkel- og bilparkering vil bli anordnet på egen grunn, og iht. gjeldende parkeringsnorm. Over halvparten av parkeringsplassene vil være innendørs eller i parkeringskjeller på egen grunn. En rapport om luftforurensning konkluderer med at planområdet ikke vil bli utsatt for forurensningskonsentrasjoner over det tillatte. Det er utarbeidet en rapport om støyforholdene som konkluderer med at støyskjerming er nødvendig.

3. og 14. Dersom det blir konflikt mellom den nye bebyggelsen og hovedledningstraséen, vil evt. tiltak delvis påkostes av utbygger. Dersom plassering av parkeringskjeller blir som foreslått overfor Vann- og avløpsetaten, skal tiltaket i sin helhet påkostes av utbygger. Denne plassering er best egnet; bl.a. pga nedkjøring til parkeringskjeller ved avkjøring fra Oppsalveien av adkomstveien, samt at man får et klart skille mellom hva som er trafikksonen og den trygge uteoppholdssonen innen planområdet.

4. Det vil bli tatt hensyn til barn og deres skolevei i anleggsperioden.

7. En foreløpig ROS-analyse ble først gjennomført, bl.a. i samråd med Oslo Sporveier, men uten deres direkte deltagelse. Nevnte ROS-analyse utgår fra planbeskrivelsen, da det er opprettet et samarbeid mellom Oslo Sporveier v/ Oslo T-banedrift og PULS arkitekter as for utarbeidelse av ny sikkerhetsvurdering/-analyse. Den nye analysen vedlegges saken, og konkluderer med at omreguleringen ikke påvirker dagens risikonivå. Dette betyr at Oslo Sporveier aksepterer omreguleringen. Det skal foretas en ny analyse av byggeperioden etter at prosjektering er gjort og byggemetode planlegges, også i samarbeid med Oslo T-banedrift.

8. Evt. flytting/nybygg av nettstasjon m/anlegg vil bli bekostet av utbygger, i likhet med kostnader for veibelysning.

9. Fylkesmannens anmodning om vurdering av overnevnte sentrale temaer, utføres.

10. Trafikkbelastningen vil neppe øke så mye at myndighetskravene for støyforhold overskrides. Sameiet Oppsalveien 34 sitt ønske om støygjerde vil bli vurdert dersom trafikkbelastningen som følge av boligprosjektet blir stor.

11. Betjeningsboligenes påbygg reduseres fra 3 til 2 etasjer, dvs. at byggene ikke blir mer enn 5 etasjer høye. Dette reduserer innsyn ned mot husene i Sameiet Oppsal Terrasse. Lengdesnittene i stedsanalysen viser at innsyn vil være minimalt, da både terrengforhold og eksisterende bebyggelse mellom planområdet og Oppsal Terrasse hindrer det meste av innsynet.

Stedsanalysen viser at planområdet og Oppsal Terrasse befinner seg i den blandete sonen (dvs. et belte med varierende bygningsvolum, -høyder og arealbruk) og ikke i småhus-sonen. Bebyggelsesstruktur og -skala i nærområdet tilsier at betjeningsboligene tåler 2 nye etasjer.

12. Forslaget er bearbeidet til å omfatte boligparkering på egen grunn, iht. gjeldende parkeringsnorm, med parkering delvis på terreng og delvis i parkeringskjeller. Boligparkering som følge av omregulering vil således ikke belaste omkringliggende veier. Bydelen har fått oversendt ytterligere informasjon om både parkering og leilighetssammensetning.

13. Det foretas ikke grunnundersøkelser med mindre det blir funn av forn-/kulturminner i anleggsperioden.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Det er foretatt følgende analyser/utredninger/rapporter som er vedlagt reguleringsaken:

1. Stedsanalyse (PULS arkitekter as)
 2. Sol- skyggestudium (PULS arkitekter as)
 3. Vurdering av luftforurensning (NORCONSULT AS)
 4. Vurdering av behov for grunnundersøkelser (NORCONSULT AS)
 5. Måling av vibrasjons- og støynivå fra T-bane og veitrafikk (NORCONSULT AS)
 6. Sikkerhetsanalyse (Oslo Sporveier og PULS arkitekter as)
- ROS-analyse (risiko og sikkerhetsanalyse v/PULS arkitekter as) - utgår
 - Vurdering av parkering (PULS arkitekter as) - utgår

Stedsanalysen viser at Vetlandsveien som går over i Oppsalveien i krysset på Oppsal, danner et skarpt skille mellom det som kan karakteriseres som småhusbebyggelsen (lavhusbebyggelse) og det som kan betegnes som den blandete sonen bestående av høye og lave bygg/lameller med variert arealbruk (boliger/offentlig formål/næring/servicefunksjoner m.m.) Småhusbebyggelsen ligger sør for Oppsalveien og øst for Vetlandsveien. Planområdet ligger således innenfor den blandete sonen, og bebyggelsesstruktur- og skala i nærområdet tilsier at betjeningsboligene tåler 2 nye etasjer uten å virke dominerende eller fremmed i Oppsal sentrum.

Sol- og skyggestudium viser at det er gode solforhold innen planområdet både på terreng og på private balkonger/altaner, og at nye påbygg vil innvirke minimalt på solforholdene for naboer (noe skygge på Oppsalveien 34 den 21. juni kl. 20). Solstudium foretatt 1. mai kl. 15 viser at over 2/3 av utearealene på terreng eksponeres for sollys, hvilket er i tråd med anbefalt minimumsareal fra Helse- og velferdsetaten. Sol- og skyggestudium av eksisterende situasjon belyser at 5 etasjer har minimale konsekvenser i forhold til dagens 3 etasjer, og at sol-/skyggeforholdene ikke endres vesentlig til ulempe for naboer.

Det er i bydel Østensjø stort behov for utleieboliger. Eier av Oppsalveien 24-26 leier i dag ut eksisterende boenheter til private, men også til Bogerud sosialkontor. Det ble 15.03.05 avholdt møte med Bogerud sosialkontor, der sosialkontoret stilte seg svært positive til nye utleieboliger i Oppsal sentrum, og ytret spesielt ønske om leie av ytterligere boliger når prosjektet er ferdigstilt. Prosjektets nærhet til T-banen er svært gunstig, spesielt da det er grunn til å tro at beboere som leier bolig i Oslo oftest tilhører gruppen som benytter kollektivtrafikk.

Det blir ca. 30 nye gjennomgående familieleiligheter, alle med altan eller balkong. Den totale utnyttelsen innen planområdet blir ca. $TU = 167\%$, som ligger godt under Helse- og velferdsetatens anbefaling om maks $TU = 225\%$. Utearealet på terreng blir ca. 32 m² pr. boenhet inkl. eksisterende leiligheter. Med nye og gamle balkonger/altaner blir det totale utearealet pr. boenhet ca. 37 m², betydelig over Helse- og velferdsetatens anbefalte minimumsareal på 25 m².

Forslaget vil danne grunnlaget for en visuell og arkitektonisk oppgradering av eksisterende bygg. Påbygg vil innføre et nytt element til de monotone institusjonspregede betjeningsboligene. Materialvalg er ikke avklart, men påbyggenes ytre rammer skal i hovedsak forholde seg til det eksisterende fasadeliv, der bygningselementer ikke stikker utenfor rammen. Rammen definerer bygningsvolumet, og er åpen mot vest og øst. Innenfor rammen står man fritt til å utforme leiligheter evt. med varierende dybder, balkonger og altaner. Det blir frittstående utvendige trappe-/heishus, som forbindes til boligdelen med broer i 4. og 5. etasje.

Vibrasjons- og støymålinger viser at vibrasjonsnivået fra T-banen og støynivået fra trafikken tilfredsstiller kravene til vibrasjon og støy. Luftforurensningsrapporten konkluderer med at planområdet ikke vil bli utsatt for forurensningskonsentrasjoner over de nasjonale mål, og at man dermed heller ikke overskrider tillatte grenseverdier. Norconsults vurdering av behov for grunnundersøkelser konkluderer med at det ikke er grunn til å mistenke grunnforurensning innen planområdet. Dette betyr at plassering av boliger innenfor planområdet er tilrådelig, uten ytterligere tiltak som f.eks. støyskjerming og grunnundersøkelser.

Sikkerhetsanalysen viser at det ikke er økt risiko for ulykkeshendelser ved påbygging av betjeningsboligene og bygging av parkeringskjeller. Dette betyr at omreguleringen er akseptabel for Oslo Sporveier. Under forutsetning av at planområdet sikres ved gjerde mot t-banområdet, anser vi det som forsvarlig å bygge ytterligere familieleiligheter i Oppsalveien 24-26. Det skal utarbeides en egen sikkerhetsanalyse for selve anleggsperioden når tiltaket er under prosjektering og byggemetodikk vurderes.

Det er krav om 105 biloppstillingsplasser iht. parkeringsnormen. Bygging av parkeringskjeller på eiendommen ble innledningsvis vurdert som en for stor økonomisk belastning av forslagsstiller. Leie av parkeringsplasser på annen grunn er vurdert, men avtale om leie er lite sannsynlig å oppnå. En vurdering av parkering på egen grunn ble tidligere utarbeidet, med utgangspunkt i avvik fra parkeringsnormen, denne utgår. Prosjektet er nå bearbeidet til likevel å tilfredsstille gjeldende parkeringsnorm, og omfatter et parkeringsanlegg under terreng, som rommer ca. 60 biler, mens 46 biler kan parkere som i dag på terreng langs adkomstveien og på egen liten parkeringsplass. Vegetasjon plantes stedvis innimellom plassene og langs grensen til Oppsalveien 34, dels for å bryte opp den lange parkeringsraden langs adkomstveien, dels for å tilføre et grønt preg til parkeringsplassene og en buffersone mot nabo. Den eksisterende (lille) parkeringsplassen utvides og opparbeides til mer effektiv parkering.

Det skal totalt være 172 sykkelplasser. Disse ble tidligere vist på terreng ved inngangspartiene. Nå er planforslaget endret ved å fordele antall sykkelplasser innendørs eller under terreng tilsvarende

fordelingen av bilplasser under terreng, ca. 56 %. Reduksjonen av sykkelplasser på terreng medfører ryddigere og mer oversiktlige inngangspartier og utearealer.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Område for boliger med tilhørende anlegg (parkering)

Grad av utnyttning og høyder

Antall etasjer: 2 nye etasjer, dvs. byggene blir maks. 5 etasjer
 Parkering: Parkeringskjeller under terreng for 59 biloppstillingsplasser
 46 biloppstillingsplasser på terreng
 97 sykkelplasser innendørs eller under terreng
 75 sykkelplasser over terreng
 Høyde: ca. k + 172 m (trappe-/heishus/ventilasjon kan overstige angitt høyde)
 Utnyttelse: TU = 167% (=9900x100/5940)
 T-BRA = 9900 m² (inkl. 15 m² pr. biloppstillingsplass på terreng)
 Uteareal: 4195 m² på terreng (uteareal på terreng, dvs. ekskl. bebygd areal, bilparkering og adkomstvei)
 3760 m² på terreng (brukbart uteareal på terreng, ekskl. bebygd areal, bil- og sykkelparkering, adkomstvei og areal som ligger innenfor regulert område for vei)
 ca. 630 m² private altaner/balkonger (630/119=5,3 m² gj.snitt hver boenhet)
 ca. 32 m² uteareal på terreng pr. boenhet (3760/119=31,6 m²)
 ca. 37 m² uteareal inkl. balkonger pr. boenhet (31,6+5,3=36,9 m²)

Bebyggelsens plassering

Den nye bebyggelsen plasseres som påbygg på eksisterende betjeningsboliger. Det tillates utvendige trappe-/heishus. Bebyggelsen plasseres innenfor viste byggegrenser. Parkeringskjeller ligger under terreng. Ved nybygg skal bebyggelsen plasseres med orientering tilsvarende opprinnelige bygg i tilnærmet nord/sør-retning. Ny bebyggelse kan oppdeles i flere bygningsvolumer, og lengste bygningsvolum skal ikke overstige 60 m.

Utforming

Bebyggelsen skal gjennom volum, materialbruk og farger utformes slik at det oppnås en god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende bebyggelse.

Leilighetsfordeling

Det skal være minimum 40% 3-roms eller større.

Planskissen viser	ca. 6 %	4-roms
	ca. 38 %	3-roms
	ca. 43 %	2-roms
	ca. 13 %	1-roms

Leilighetsstørrelser og kvaliteter

30 nye boenheter:

Plantegningene i kap. 9 illustrerer mulige størrelser	4-roms og over ca. 75 m ²
	3-roms ca. 60 m ²

Alle nye boenheter vil få adkomst fra takaltan eller svalgang mot øst. Nye utvendige heis- og trappehus medfører lett adkomst til 4. og 5. etasje. Leilighetene skal være gjennomlyste med tilgang til privat altan eller balkong. Disse vender mot vest slik at beboerne kan nyte utsikten, samt gode sol- og lysforhold.

89 eksisterende boenheter har følgende størrelser:

Bokollektiv (omsorgsbolig med 7 rom) ca. 98 m²

3-roms ca. 71 m²

2-roms ca. 39 og 42 m²

1-roms ca. 21 m²

De fleste eksisterende boenheter er enten nylig oppusset eller under oppussing, og planløsningene fungerer bra i dag. Det er derfor ikke aktuelt å foreta endringer i disse etasjene.

Parkering

Parkering skal skje på egen grunn, og iht. gjeldende parkeringsnorm for både nye og eksisterende boenheter. Det vil være 46 p-plasser på terreng som vist på illustrasjonsplanen i kap. 9, og 59 p-plasser i parkeringskjeller. Parkeringskjeller knyttes til heis- og trappehus, slik at man også her får trinnfri adkomst til de nye boenheter. 5 parkeringsplasser forbeholdes funksjonshemmede.

Trafikkforhold

Avkjørsel fra Oppsalveien opprettholdes. Adkomstvei til sykehjemmet opprettholdes. Rampe ned til parkeringskjeller begynner rett etter avkjørsel fra Oppsalveien, og skal tilfredsstillende krav til siktelinjer.

Utomhusplan

Det skal foreligge utomhusplan for den ubebygde del av eiendommen ved søknad om tiltak. Utomhusarealene skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse. Utearealene skal være felles for alle beboere og opparbeides med parkmessig preg, med materialer og detaljering som tåler høy bruksbelastning, også for lekearealene. Det er tenkt delvis fast belegning, delvis gressplen, plantefelt for trær, busker og småvokste trær. Gressplenen skal utgjøre det største grøntbidraget innen planområdet. Illustrasjonsplanen i kap. 9 viser bl.a. forslag til ny vegetasjon, belagte helleganger som leder til inngangspartiene, og sykkelparkering plassert lett tilgjengelig langs hellegangene. Det er planlagt et lekeareal med sandkasse og sittebenker, et område for ballspill, samt hellelagte sitteplasser med bord for sammenkomster utendørs (type belegning er ikke fastsatt enda). Arealet for ballspill er plassert lengst mot grensen i nord, mens de minste barna kan skjermes i lekearealet med sandkasse i sør. Illustrasjonsplanen viser også beplantning i parkeringsområdet, for å bryte opp parkeringsrad langs adkomstveien, samt tilføre et grønt preg og en buffersone mot nabo.

Miljøfaglige forhold

Krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T-1442. Krav til luftforurensning skal være i henhold til nasjonale mål for luftkvalitet. Dersom vibrasjonsnivå fra T-banen overskrider innendørs grenseverdier i NS 8176, må vibrasjonsdempende tiltak iverksettes.

Overvann

Overvann skal håndteres lokalt.

Juridiske forhold

Det må tinglyses adkomstrett for sykehjemmet via eksisterende adkomstvei gjennom planområdet.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Planforslaget er i samsvar med rikspolitiske retningslinjer.
Planforslaget er i samsvar med intensjonene i Kommuneplan 2004.
Planforslaget er i samsvar med gjeldende parkeringsnorm.

Miljøfaglige forhold

Planforslaget medfører små inngrep på terrengnivå innenfor planområdets brukbare uteareal. Utearealene vil bli opparbeidet. Det bygges parkeringskjeller under adkomstveien. Byggeavfall og transport må påregnes i byggeperioden. Påbygg, parkeringskjeller og utvendige trappe-/heishus antas å ikke innvirke på det biologiske mangfoldet i området.

Det er tilfredsstillende forhold mht. luftforurensning, vibrasjoner og støy fra trafikk/T-bane, og sannsynligvis ingen grunnforurensning innenfor planområdet. Det vil ikke bli behov for støyskjerming eller grunnundersøkelser. Det kan være støy fra byggarbeidene i anleggsperioden.

Nye balkonger/altaner vil ha skjermen plassering ift. trafikksonen, og utsyn mot naturområder. Bebyggelsens orientering vil gi gode solforhold for nye boenheter og uteoppholdsarealer. Tiltaket har minimale konsekvenser mht. sol-skyggeforhold overfor naboer. Solstudier foretatt 21. mars og 21. juni viser at naboer i Oppsalveien 34 ikke vil få skygge før kl. 20 den 21. juni. Solstudie foretatt 1. mai kl. 15 viser at over 2/3 av utearealet på terreng eksponeres for sol. Undersøkelse av eksisterende sol-/skyggeforhold viser at forholdene blir minimalt endret med økning fra 3 til 5 etasjer.

Trafikkforhold

30 nye familieleiligheter kan medføre en økning av biltrafikk til og fra boligene. Avkjørsel og adkomst til sykehjemmet opprettholdes som i dag. Nedkjøring til parkeringskjeller skjer rett etter avkjørsel fra Oppsalveien, langs adkomstveien. Akomstveiens trasé er ikke planlagt endret som følge av nedkjøring til parkering.

Den del av planområdet som i dag er regulert til tomt for forretning og kontor er av en slik størrelse (ca. 180 m²) og har beliggenhet som tilsier at det ikke blir bygget forretning/kontor der. Området er velegnet til parkering.

Omregulering fra offentlig formål (parkering) til boligformål med tilhørende anlegg (parkering) medfører at all parkering forbeholdes beboere innen planområdet, samt besøkparkering, og at parkeringsavgift fjernes. Andre som i dag parkerer innenfor planområdet (reisende med T-banen eller besøkende til sykehjemmet/senteret) vil måtte parkere enten på parkeringsplassen ved nedgangen til T-banen, ved Oppsal senter, eller på sykehjemmets egne plasser. Vi tror ikke at planforslaget vil nevneverdig påvirke eller forverre trafikk- og parkeringssituasjonen i området. Snarere tror vi det kan bedre situasjonen, da beboerne kan parkere gratis, og dermed ikke vil belaste nærliggende veier.

Risiko- og sårbarhet

Det er foretatt en sikkerhetsanalyse (samarbeid mellom Oslo Sporveier v/ Oslo T-banedrift og PULS arkitekter as), og konklusjonen er at det ferdige anlegget (påbygg, parkeringskjeller og utvendige trappe-/heishus) ikke påvirker dagens risikonivå. Risiko for avsporing, sammenstøt med tog/kjøretøy/objekt, påkjørsel av person, brann, skade ved på-/avstigning, strømgjennomgang og skade i tog forblir alle uendret og er lite sannsynlig. Analyse av risiko i byggeperioden kan ikke vurderes før det er gjort mer prosjektering og byggemetodikk er til vurdering. Dette er avtalt skal avklares på byggesaksnivå.

Sosial infrastruktur

Økt antall familieleiligheter vil gi økt kundegrunnlag for servicetilbudene ved Oppsal senter, samt kollektivtrafikken. Det medfører også økt antall barn og unge på skolene, disse har kapasitet. Det vil bli ytterligere antall barn som trenger barnehageplass i området, barnehager som for tiden har for liten kapasitet, noe bydelen har tro på skal bli løst i løpet av 2006.

Estetikk og byggeskikk

Forslaget vil danne grunnlaget for en visuell og arkitektonisk oppgradering av eksisterende bygg. Påbygg i 2 nye etasjer vil ikke ha store konsekvenser for fjernvirkningen, og gesimshøyde vil være tilnærmet samme som er regulert i Haakon Tveters vei 65 (regulert inntil 6 etasjer). Det blir ingen endringer i bebyggelsesstrukturen eller -mønsteret som følge av planforslaget. Det blir lite endringer av størrelse på utearealer, men arealene vil bli mer brukbare for lek og opphold. Parkeringskjeller skal være under terreng.

Barns interesser

Utearealer vil bli opparbeidet for variert lek og opphold, som vil gagne barn i hele nærområdet.

Universell utforming

Det legges tilrette for funksjonshemmede ved tilgang til heis (trappefri adkomst til nye boenheter også fra parkeringskjeller), og utearealer som er lett tilgjengelige.

Juridiske forhold

Det skal for sykehjemmet tinglyses rett til adkomst på eksisterende adkomstvei.

Interessemotsetninger

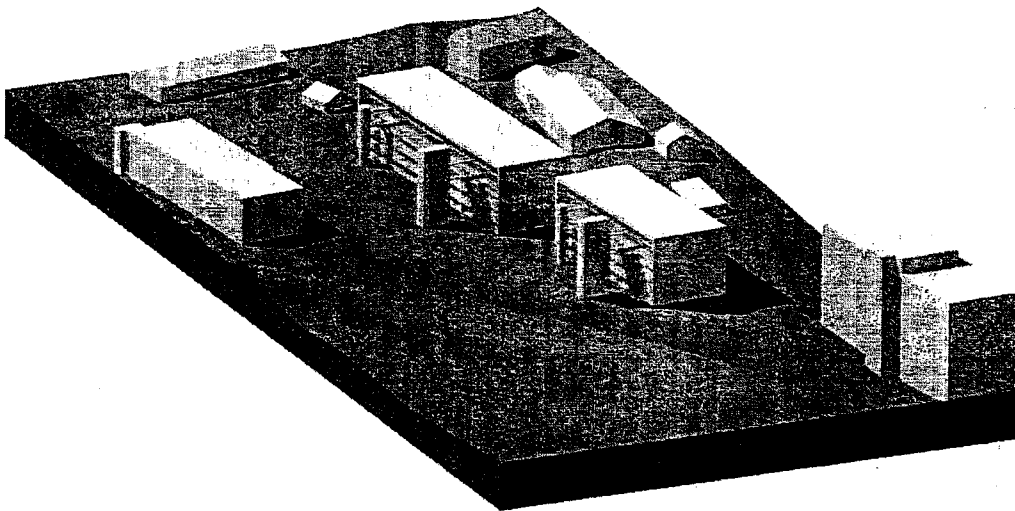
Det kan være interessemotsetning at parkering på egen grunn som er regulert til offentlig formål omreguleres til parkering for boligformål. Nabo vil ha støyskjerm mot sin eiendom av frykt for trafikkstøy, noe forslagsstiller tror blir unødvendig. Andre er skeptiske til antall etasjer, samt frykter innsyn, noe forslagsstiller mener blir minimalt.

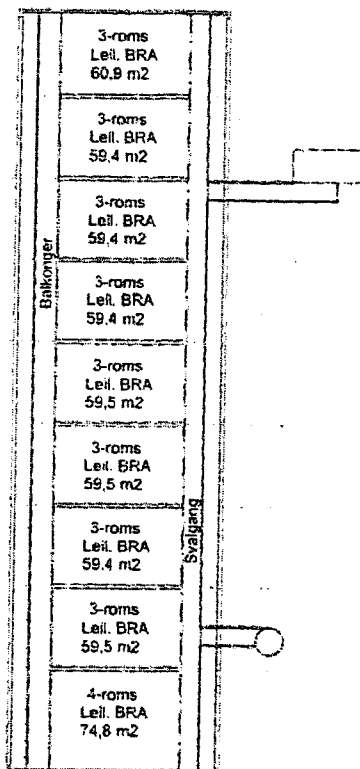
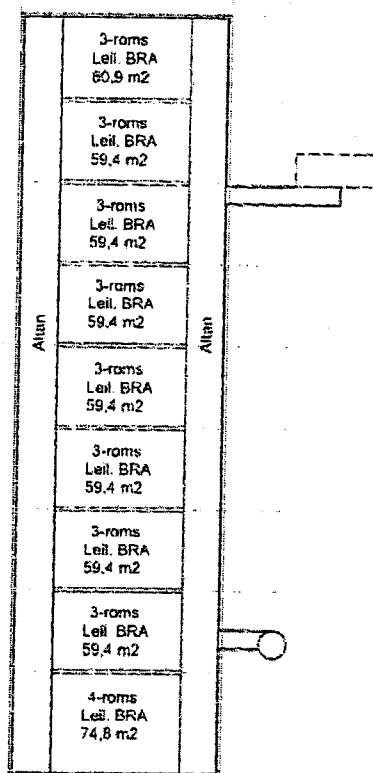
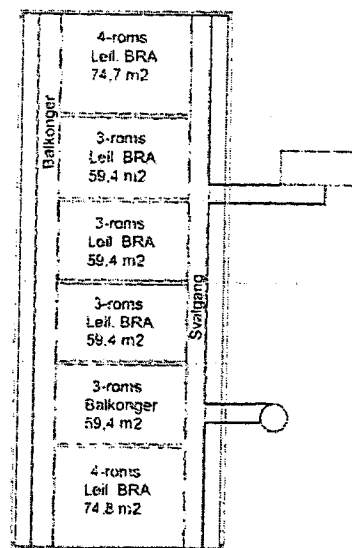
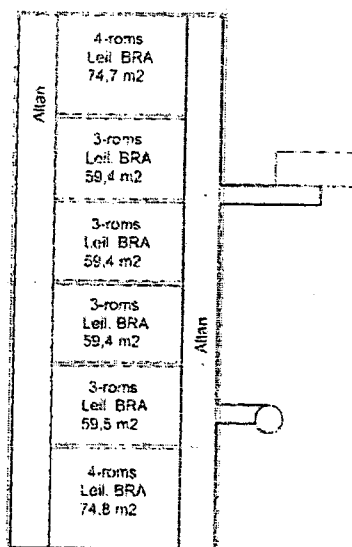
9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget. Se også illustrasjonsvedlegget.

Det bygges en ramme på eksisterende tak, som samsvarer med ytterliv eksisterende fasader. Innenfor rammen bygges 2 etasjer med gjennomgående leiligheter, med svalgangsløsning mot øst og balkonger/altaner mot vest. Alle bygningselementer/balkonger/svalganger skal holdes innenfor den definerte rammen, med unntak av trappe-/heishus som trekkes ut fra fasadene av hensyn til eksisterende boenheter. Broer knytter boligdelen til trappe-/heishus i 4. og 5. etasje.

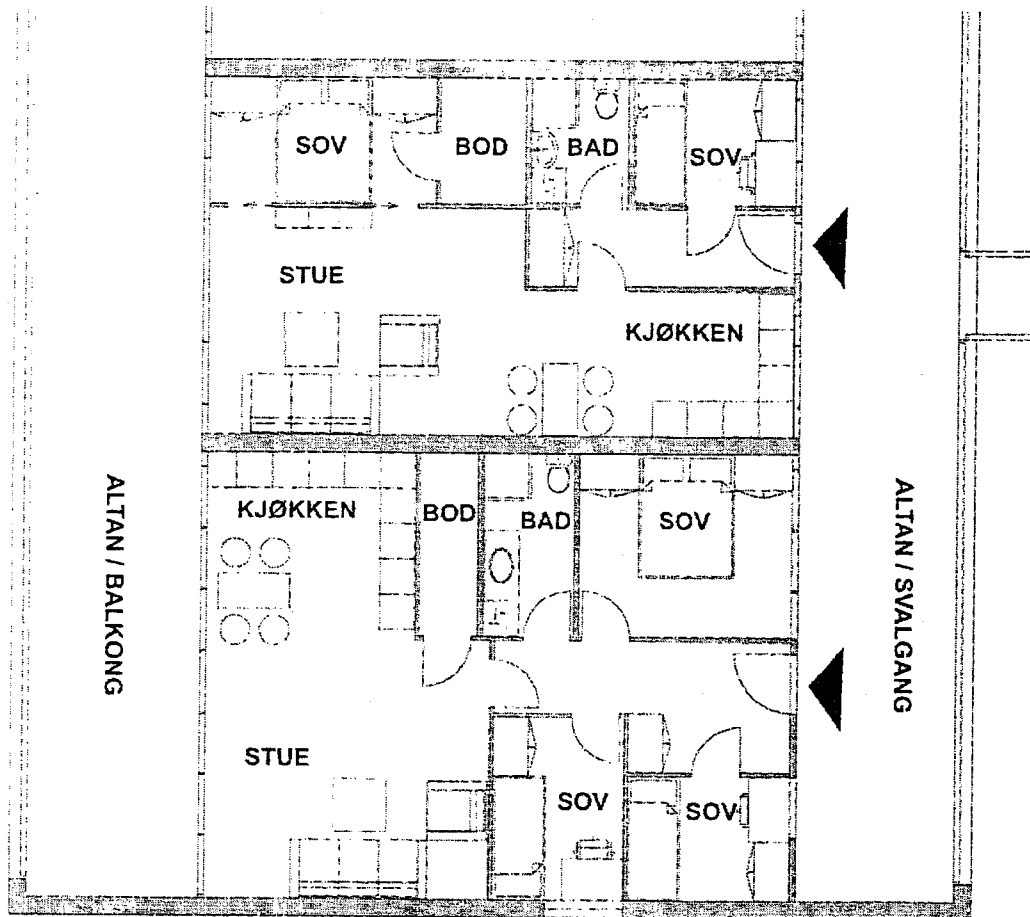
Fugleperspektiv sett fra nord. Planområdet midt i bildet.





Prinsippplan ny 4. etasje – målestokk 1:500
12 stk 3-roms og 3 stk 4-roms

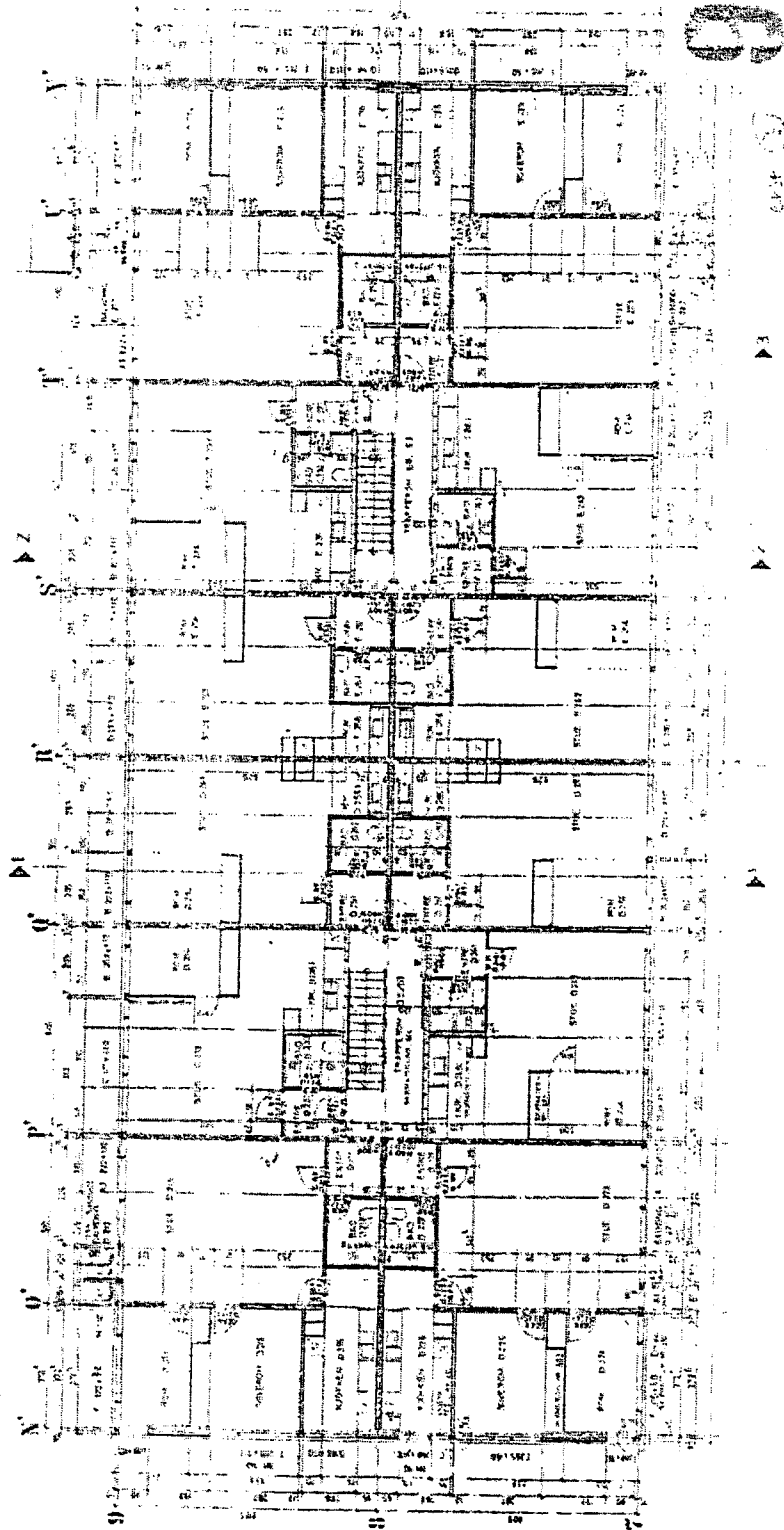
Prinsippplan ny 5. etasje – målestokk 1:500
12 stk 3-roms og 3 stk 4-roms



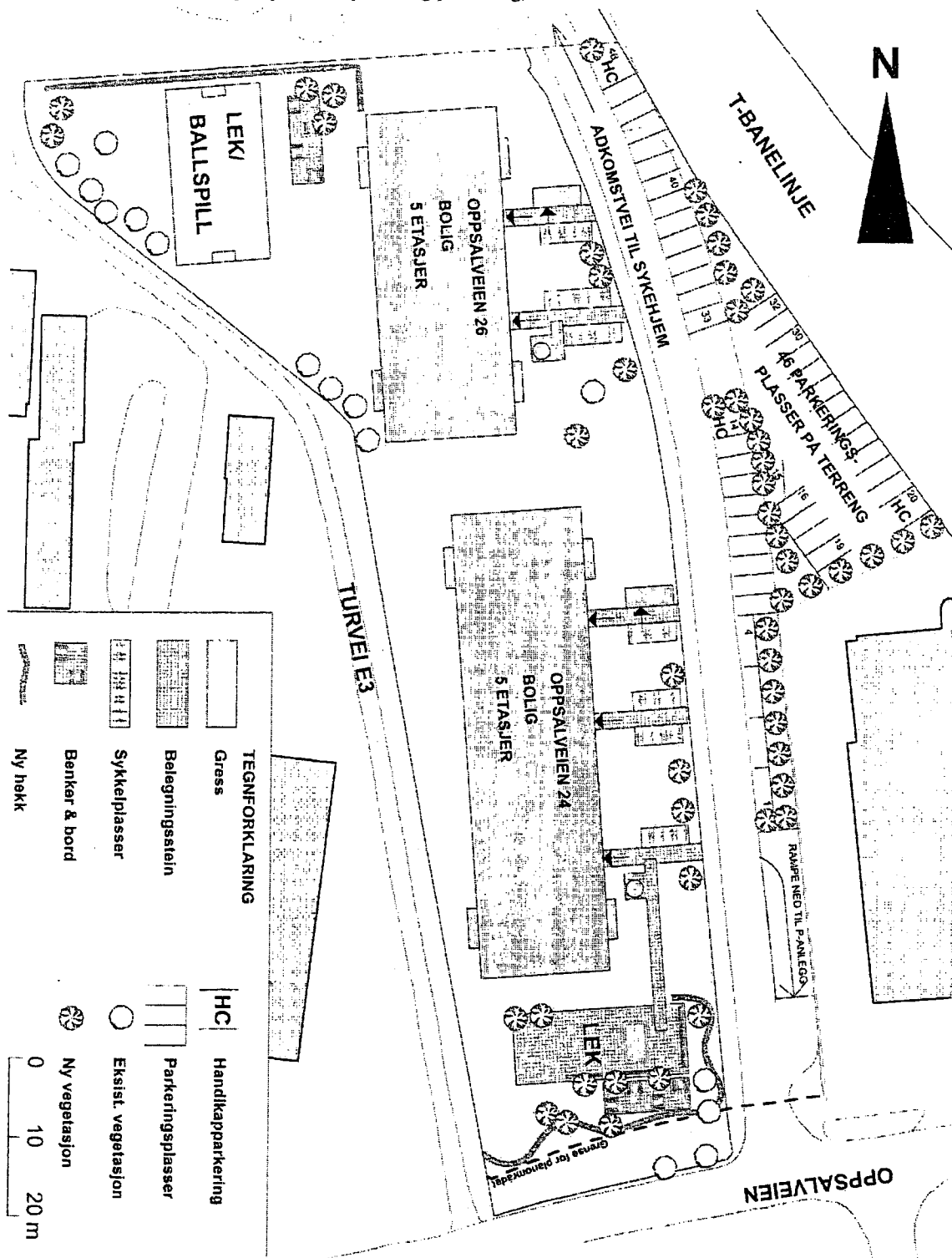
Forslag til planløsning for nye 3- og 4-roms leilighet, målestokk 1:100

Oppsalveien 26:

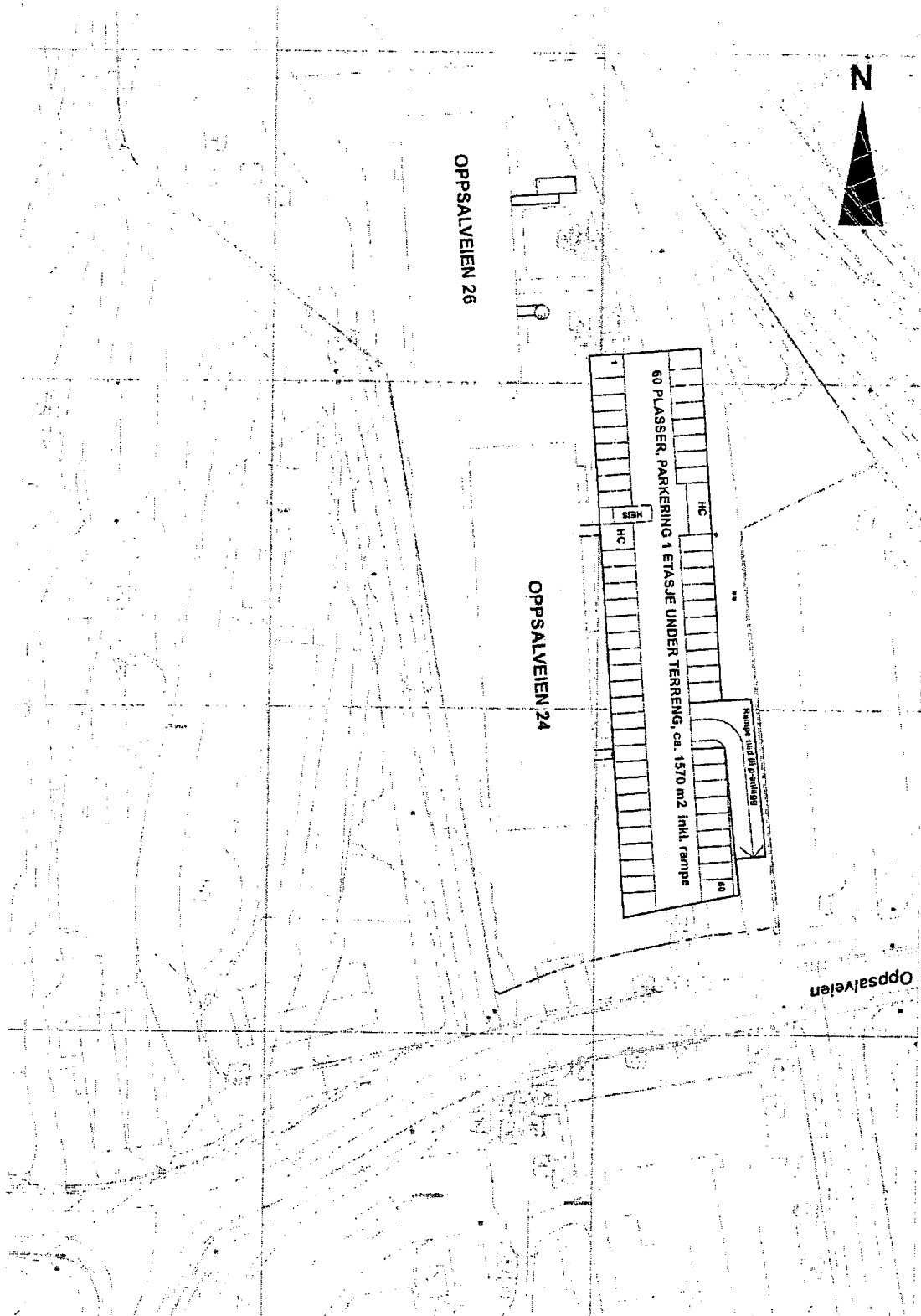
Typisk eksisterende etasje, viser 1-roms, 2-roms og 3-roms leiligheter, målestokk ca. 1:200.
Oppsalveien 24 har samme type leiligheter.



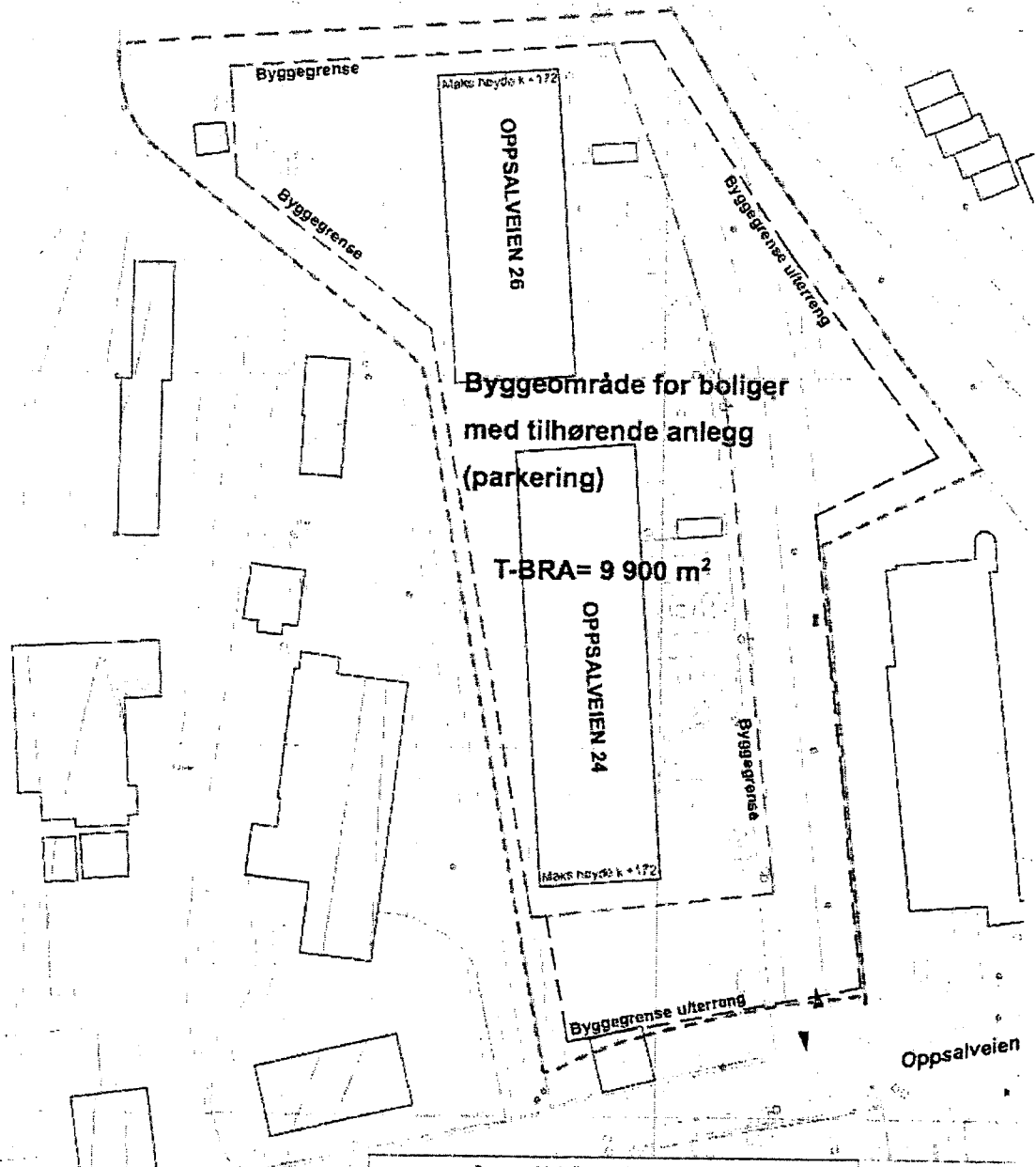
Forminnsket illustrasjonsplan med parkering på terreng, ikke i målestokk



Forminsket plan for parkering under terreng, ikke i målestokk



Forminsket forslag reguleringskart, ikke i målestokk:

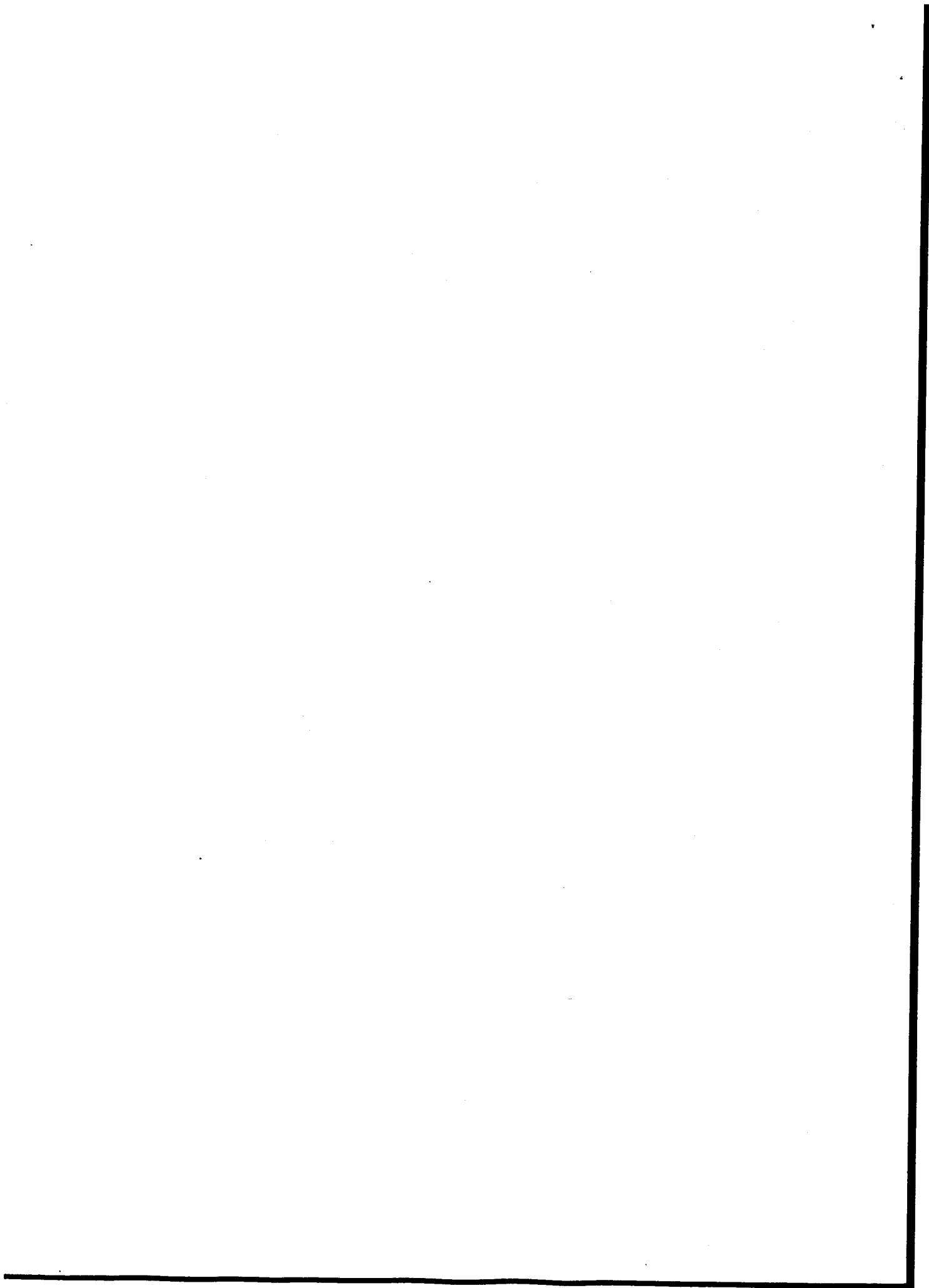


Byggeområde bolig med tilhørende anlegg (parkering)	N	Målestokk:	1:500
Plansens begrensning		Tegn nr.:	
Byggegrense over terreng		Saksbehandler:	
Byggegrense under terreng		Dato:	
Forslagsstiller: Sinsen Densitorm AS v/ PULS arkitektur as		Rev:	
Saksbehandler: Sinsen Densitorm AS v/ PULS arkitektur as	Dele:	Saksnr:	
Plan og bygningsetaten			
Ansvarlig: Sinsen Densitorm AS v/ PULS arkitektur as			
Godkjent:			

Oslo kommune

Vahlis gate 1 0187 Oslo Sentralbord: 23 49 10 00

Plan- og bygningsetaten



SAMRÅDSINNSPILL

Vedlegg: 2
SAMRÅDSINNSPILL – side 1 av 4

(2)

Fra: Olafsetten Bjørkøyens Oslo Kommune.no
E-post: olafsetten.bjorkoyens@oslo.kommune.no
Tlf: postmottak@oslo.kommune.no
Eier: Planinitiativ ark 20012586 - Oppsøvelsen 24-26

Byantikvaren har følgende bemerkninger:

Oppsøvelsen 20 miv 146 har i her en grøntlinje fra formidler som er freddet iht. Kml 9 4 (Grøntlinje - ID2051). Det er derfor generelt grunn til å forvente funn av formidler i de nærliggende områder. I tillegg til esped områder i forbindelse med sykkelstier og å være temmelig overbet i grunnen, slik at byantikvar-en foreslår v.l. å ta et lavt fampotensiale. Selvom byantikvaren ikke har registrert formidler eller nysse vide kulturminner i det aktuelle planområdet, skal arbeidet streke utannen og byantikvaren varsles, jfr. Kml 9 8 annet ledd, dersom det påvises automatisk freddede kulturminner under gravearbeid.

Kch oph

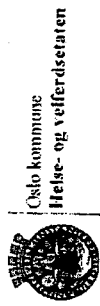
(1)

Fra: Ole Ræde
E-post: ole.raede@oslo.kommune.no
Tlf: postmottak@oslo.kommune.no
Eier: Planinitiativ ark 20012586, Oppsøvelsen 24-26

* "Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette område"

Ole Ræde
E-post: ole.raede@oslo.kommune.no
Tlf: postmottak@oslo.kommune.no
Eier: Planinitiativ ark 20012586, Oppsøvelsen 24-26

3



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdevikling

Dokument: 20011856-5 Saksnummer: Kjøtt Småttan Vår ref. (saknr.): 2001063136-2 Dato: 1. desember 2004 Arkivkode: 201

Saksbehandler: Tine Hovsveen 23 48 31 16
Saksbehandler: Tine Hovsveen 23 48 31 16
Saksbehandler: Tine Hovsveen 23 48 31 16
Saksbehandler: Tine Hovsveen 23 48 31 16
Saksbehandler: Tine Hovsveen 23 48 31 16

SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING
OPPSALVEIEN 24-26, OPPSAL, GNR 144 BNR 1604

Helse- og velferdsetaten viser til e-post datt 8. desember 2004, og ønsker ikke å delta i planarbeid. Nedre for har vi gitt kommentarer og henvisninger til planarbeid i vår e-post.

Helse- og velferdsetaten uttaler seg som helsepersonell. En om helsepersonell i kommunen §1-4, pålegger helsepersonell, gjennom råd og uttalelser, å medvirke til at befolkningens helse og livsvilkår blir ivarettatt i andre offentlige organers planlegging.

Sammendrag:

Det er registrert en bebyggelse og et mekanisk verksted på nabotomten mot vest, som potensielt kan ha innvirkning på området i tillegg til helse- og velferdsetaten registrert lokalitet 325: "TWO motor" mot vest, hvor det er mistanke om at det har vært infiltrasjon av avtettingsmidler. Ved terrengingrep gjelder kap. 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurenset grunn.

Helse- og velferdsetaten anbefaler at det opparbeides minimum 25 m² uterom av god kvalitet pr. beboer, eventuelt 25 % av boligdekning i - BKA. Hoveddelen av uterommet bør ligge på terrenget og ha varierende opparbeidelse som innbyr til lek.

Overordnet bakgrunn:

Soybelasting fra T-banen er så stor for boliger med til sikte til banen at boligene bør bygges gjennomgående til stykkelstet side av bygning. Det foreligger reguleringsbestemmelser om støy fra trafikk på utendørs og utenfor minst halvparten av svømmehallen i hver bolig.

Ingen klemte forhold med luftkvalitet som har betydning for planarbeid i dette område.

Helse- og velferdsetaten	Besøksadresse	Postadresse	Telefon
	Norvegsgate 10	Postboks 78 Sentrum	23 48 31 00
		0401 Oslo	Org. nr. 986 911 093

2

Forurenset grunn

Reguleringer

Helse- og velferdsetaten innvilger, i dag ingen informasjon om påvirkning grunnforurensning eller opplysninger om tidligere eller eksisterende virksomheter med potensielle forurensninger til grunn, på planområdet. Det er imidlertid registrert en bebyggelse og et mekanisk verksted på nabotomten mot vest, som potensielt kan ha forurenset grunn i området. I tillegg har helse- og velferdsetaten registrert lokalitet 325: "TWO motor" mot vest, hvor det er mistanke om at det har vært infiltrasjon av avtettingsmidler (se kart).

Terrengingrep

Dersom prosjektet inneholder terrengingrep gjelder kap. 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurenset grunn. Dette innebærer at tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrengingrep er planlagt gjennomført. Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen.

Reguleringer

Reguleringer som gjelder boligdefinisjon som med hensyn arealbruk i SF-oppsett 95-09. For denne arealbruken gjelder SF's normer for miljøgifter i jord.

Råd

Undersøkelser i fire bygger Oslo står ut over fem prosent av de nåværende boligene hadde et innhold av radon over taksgransen på 200 Bq/m³ luft (se www.radon.no). Forbudsede verdier av radon i innehold medfører helsefare, og tilbake med radon bør vurderes i tilknytning til etablering av boliger.

Helse- og velferdsetaten har ansvar for kartlegging og overvåking av forurenset grunn i Oslo kommune, og ønsker derfor å få tilsendt rapporter fra planområder grunnundersøkelser og eventuelt annen relevant informasjon fra prosjektet.

Støyforhold

Soybelasting fra T-banen er så stor for boliger med til sikte til banen at boligene bør bygges gjennomgående til stykkelstet side av bygning. Det er ønskelig at minst halvparten av svømmehallen i hver bolig har fasade mot en side der trafikkstøy tilhelsstiller grense for utendørs støy i planeringsfasen.

Helse- og velferdsetaten foreslår at krav til støy fra trafikk på utendørs oppholdsområder og utenfor minst halvparten av svømmehallen i hver bolig tas med i reguleringsbestemmelser og foretar følgende formulering:

De laveste påvirkning grænser i Miljøverndepartementets rundskriv T.S.79, eller senere vedtak, forstærket vedtak eller retningsting som er uttalt senere, skal gjelde for støy fra trafikk på utendørs oppholdsområder og utenfor minst halvparten av svømmehallen i hver bolig. Dersom rundskrivet vedtatte grænser vedrører overskridende som følge av trafikkstøy, må støyreduksjons tiltak iverksettes.

Plan for støybetydelighet skal vedlegges vedtak om byggetillatelse. Alle støybetydelighetsplaner skal være ferdige for midlertidig brukstillatelse.

* Fastsett av Miljøverndepartementet 01.06.2004 med virkning fra 01.01.2004.

* SF-oppsett 95-09. Håndtering av grunnforurensningssaker.

718116.doc

③

Jugan Akento forhold som har betydning for planinitiativ i dette område.

Kredsløst og særligt
 I dette år er der en særlig stor interesse for kredsløst og særligt. I den forbindelse er der en særlig stor interesse for kredsløst og særligt. I den forbindelse er der en særlig stor interesse for kredsløst og særligt.

tefsek- og velferdsetaten anbefaler videre at alle bør ha tilgang til oppretteidet tekeplass på minimum 5 du (eller 2 X 2,5 du) maksimum 200 m fra boligen og turområde eller større turkontingent maksimum 500 m fra boligen.

Reguleringsbestemmelser bør stille krav om ombytnesplan og at denne udfærdiges i ombytnesplan. Reguleringsbestemmelser bør stille krav om ombytnesplan og at denne udfærdiges i ombytnesplan. Reguleringsbestemmelser bør stille krav om ombytnesplan og at denne udfærdiges i ombytnesplan.

SV I tilsynyi til blant annet bedeværskvæltiet i elvene og fjorden ber overvann ikke bli absorbert, men fluttes rett inn. Mange har derfor i byen bidratt til raske vannveitingsproppar ved store nedbørsmengder. Dette kaper enkelte steder kapasitetsskylt på utløpet, med påfølgende forurensete utslipp til vassdrag og til fjorden. Naturen har utfiltrert bidratt til ei slett vannkretsløp, og kan virke flombegrensande. Anlegg for å hindre overvass kan i slett informere slik at dei blir ei miljøskapende element i landskapet. Dette ber nedfelles i reguleringsabstemsnotat.

Förköll Nordahl-()lsen
avdelningsdirektör

Kjell Sandnæs
avdelingsjef

bedlegg: Karl waa gii en oversikt over registrerte bransjer, lokaliteter og ojektanker hos else- og velferdsetaten.

Copl: Nydel Østensjø

Bygger på: Thiesen, Anne-Karin; Halsvæst, Gunnar; Jon og Ploger, Jølle 1992; Liebrecker) bollspremler: Irvak
betidning. In *Arbeidsoppgaver* 1. NIBR 1992: 113 og
114. Thiesen, Anne-Karin; Halsvæst 1992: 2001. Betrygghetsoppsett og bakvaller i Av En studie av
arbeidsoppgaver. NIBR, prosjektrapport 2001.9 og
10. Hjellevandepremierens refleksjoner "Glad av å være" 1997. Vekstetider til Teknisk forskerfor til Plan- og
gjenoppbyggings komité (1) alle faste utredninger rettstatter ikke er en del av utredninger

5116.d4x

Plan- og byggesaksen
Neds 162 Sentrum
0102 QSLD

Dates rec.: 2011/12/26-4
 Who ref (name): 20040308-2
 Subject: AG 21073495

Date: 16.12.2013
 Article No: 519

INVITATION TIL SAMRÅD, ØMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING FOR
OPPSALVEIEN 24-26

Samferdselssetjenen viser til henvendelse vedrørende ovennevnte sak. Vi har følgende bemærkning til planinitiativet:

- I flere vidtre selskabsbehandlingerne med det retsregulære for pakkeringsassistenten på etidskontrollen efter en påvisning med 2,5 procent. All pakkerings skal anføres på egen endom i forhold til gældende p-normer for Oslo kommune.
- Etidskontrollen er usat for styv fra Hånden Tektors ved samt T. bussen. Det må tas inn i regulering og kontrollen av krav til sferisering skal tilfredsstilles i henhold til T. 8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtak eller rettsavgjørelser.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
Lækkingsmøder

Anne Givlerod
spesialkonsulent



Summary of Findings

1877
 1878
 1879

Teléfono: 21 41 13 07
Teléfono: 21 42 31 07

Telefon: 21 61 33 00
 Telefax: 21 49 30 00
 E-mail: postmaster@fhnw.ch
 Internet: <http://www.fhnw.ch>

(5)

Fra: JUTULSTAD, HALVOR
E-Post: halvor.jutulstad@sporveien.no
Til: 'postmottak@pbe.oslo.kommune.no.'
Emne: SV: 200412686/5 - Invitasjon til samråd Oppsalveien 24-26.

AS Oslo Sporveier viser til:

Oppsalveien 24-26,
INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Slik vi forstår planinitiativet dreier det seg om en tomt som ligger helt inntil T-banen. Vi viser til jernbanelovens bestemmelser som har en generell byggegrense på 30 meter fra nærmeste spor. Grensen kan fravikes. Det er i forhold som må ivaretas når det bygges nær T-banen.

- støy (krav til støy på utendørsarealer må innarbeides i reguleringsbestemmelser)
- vibrasjoner (krav til vibrasjoner innendørs må innarbeides i reguleringsbestemmelsene)
- sikkerhet (sikkerhetsanalyser må gjennomføres i henhold til Jernbaneloven)

Vi vil be om å bli nærmere kontaktet i saken hvis det skal bygges nærmere enn 30 meter fra nærmeste spor.

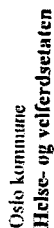
Utbyggingen ligger nær en T-bauerstasjon, og det gjør at man trygt kan legge seg på laveste parkeringsnorm for området.

mvh
Halvor Jutulstad
Planlegger
AS Oslo Sporveier
dir 22084162
mob 90578844

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Postmottak Plan- og bygningsetaten
[mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no]
Sendt: 8. desember 2004 14:43
Til: postmottak@bya.oslo.kommune.no; friluftsetaten@fri.oslo.kommune.no;
postmottak@hev.oslo.kommune.no; firmapost@sporveien.no;
postmottak@sam.oslo.kommune.no
Emne: 200412686/5 - Invitasjon til samråd

Hallo Vedlagt denne mail er brev mm. Dette sendes kun som mail. Vennligst bekreft mottak.



Deuren ref.: Vdr ref.: 200402136-4
 Salaksurv.: Kelli Similans
 Date: 11. mars 2005
 Arhivkoht: 269 I

Sakshet-handler lukk-vallert; fushild 1 omnes 73 48 31 16
 Sakshet-handler fureuset grupp; Gina Aikarben 23 48 31 22
 Sakshet-handler styv og innestikk; Erling Rimsd 23 48 31 07
 Sakshet-handler reaksjon og normativ; Dag Vori 23 48 31 23
 Sakshet-handler venn; Tone Høyester 23 48 31 29

OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26, GNR 144 BNR 1604
FORHÅNDSUTTÅELSE

Helse- og velferdskolten viser til brev dater 17. februar 2005.
Nedenfor har vi gitt kommentarer og innspill til planen innenfor våre fagfelt.

Helse- og velfærdietaten udtaler seg som helsejefesten i kommunenes § 1-4, påligger helsejefesten, gjennom råd og uttalelser, å medvirke til at helsemessige hensyn blir ivarettatt i andre offentlige organers planlegging.

Sammendrag:

Det er registrert en benistasjon og et mekanisk verksted på nabotomten mot vest, som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. I tillegg har Helse- og velferdsstaten registrert lokalitet 325: "Two motor" med vest, hvor det er mistanke om at det har vært miljøfillosjon av avfettingsfæsmidler. Ved tærringningep gjelder kap. 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider forurensningsforordning.

Del må legges vekt på at nye boenheter får en stille side, og at hver boenhet får tilgang til det frie areal med tilfredsstillende støyforhold.

teise- og velferdsetaten anbefaler at det opparbeides minimum 25 m² uteareal av god kvalitet i boretal, eventuelt 25 % av boligdelens T – BRA. Hoveddelen av utearealer bør ligge på terrenget.

Plantorslaget betøver ikke vanførekomster. Overvann bør håndteres lokalt.

Planen berører ikke forhold som er av særlig betydning for funksjonalitet.

**Welt- und
verderben**

Heite-02
verfälschten

Postadresse
Postfach 30 Seiningen
0101 (0511)

**Helle- og
velfærdsten**

Bestandadresse:
Stenvejsgata 113

Postadresse:
Postboks 310 Sentrum
0101 OSLO

Telefon: 23 48 30 00
Telefax: 21 48 30 99
Ung nr: 986 597 093

Stay for hold
Støy fra trafikkl

Det vises til bemærkninger vedrørende T-lønnsstov i samråksmødet dateret 17.12.2004.

Områder nærmest "bygget" i gul zone", der det i følge retningslinjen kræves en støjvæg eller lignende. Det vil sige, at der skal være en skærm af en eller anden art mellem bolig og trafik. Det vil sige, at der skal være en skærm af en eller anden art mellem bolig og trafik. Det vil sige, at der skal være en skærm af en eller anden art mellem bolig og trafik.

Følgende onldyd foreslås for reguleringsbestemmelser om trafikkskydd:

Grænsevedellene i Miljøverndepartementets rundskriv T-1412, eller senere vedtatt forsviff, vedrører et retningslinjer om erstatter minverende skatt. Med gjeldte for styg fra uendørs bykbylder. Derom rundskrivets veltedde grænsevedellene merkes, må stoyrnuverende skatt tilknyttes. Alle boeher skal ha en stille side, og iver høiet skal ha tilgang til gener uacared med tilfredsstillende stoyrhold.

Plan for støttestyrelsesvirksomhed skal vedlægges søknad om byggetilladelse. Alle støttestyrelsesvirksomheder skal være færdige for midlertidig bruktilladelse ved

Rekreasjon og nærmiljø

Generelle anbefalinger

tejlse, og velfærdens afbudsplan i det opparbejdede minimum 25 m² uteareal av god kvalitet til oppbevaring av kjøretøyer, og eventuelt 25 % av boligdelens til- og frafartspad. Tilgjengelig felles privat uteareal på bakken bør i tillegg til det opparbejdede minimum 200 m² for noen boliger. Bakkeover og terrasser mindre enn 20 m² regnes ikke som en del av utearealet. Utearealer bør ha god røntliggely og solsekkering. Som retningssigevende anbefalles at minimum 25 av utearealene bør være solsekkert i 1 meter k1 15:00. Utearealer bør ha varierende utoppbevaring med vegetasjon. Det bør innby til ulike typer lek, slik at barn og voksne kan bruke det både sammen og hver for seg. Reguleringstestmentene bør stille krav om utomhusplan og ha denne som et hovedelement.

Isjse- og velferdscstaten anbefaler videre at alle bør ha tilgang til opparbeidet lekkeplass på minimum 5 da (eller 2 X 2,5 da) innskuttum 200 m fra boligen og tursvæde eller større resultatblegg maksimum 500 m fra boligen.

reguleringbestemmelser bør stille krav om udmønstning og at denne minimum skal omhandle: avgrensning, feringsforhold, trafikforhold, vegetasjon, lekerestenes utforming og innhold, materialbruk i markdekker, møblering og bygninger.

[illegible]

①

Utvendret bør så langt det lar seg gjøre utformes slik at det er tilgjengelig og brukbart for alle. Prinsippene om universell utforming bør følges. Vi anbefaler å ta utgangspunkt i Håndikapforbunds veileder "Tilgjengelige utområder"² ved utforming av utområdene.

Luftkvalitet

Planen berører ikke forhold som er av særlig betydning for luftkvalitet.

Førutenset grunn

Reguleringer

Helse- og velferdsetaten viser til uttalelse datert 17.12.2004, der vi hadde følgende opplysninger: Det er registrert en bensinstasjon og et mekanisk verksted på nabotommen mot vest, som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. I tillegg har Helse- og velferdsetaten registrert lokalitet 325: "TWO motor" mot vest, hvor det er mistanke om at det har vært infiltrasjon av avfettings/losemidler (se kart).

Terrengingen

Dersom prosjektet innebærer terrengingrep gjelder kap. 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensningsforståelse³. Dette innebærer at tiltaksarbeid skal vurderes om det er forurenset grunn i området der et terrengingrep er planlagt gjennomført. Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltaksarbeid sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen.

Mest-følsom arealbruk

Reguleringsformålet bolig defineres som mest følsom arealbruk i SFT-rapport 93-00⁴. For denne arealbruken gjelder SFTs normverdier for miljøgifter i jord.

Rådon

Undersøkelser i fire blyteler i Oslo viste at over fem prosent av de målte boligene hadde et innhold av radon over tillaksgransen på 200 Bq/m³ luft (se www.hrp.no). Forhøyede verdier av radon i inneluft medfører helsefare, og tiltak mot radon anbefales i tilknytning til etablering av boliger, barnehager og skoler.

Helse- og velferdsetaten har ansvar for kartlegging og overvåking av forurenset grunn i Oslo kommune, og ønsker derfor å få tilsendt rapporter fra gjennomførte grunnundersøkelser og eventuelt annen relevant informasjon fra prosjektet.

Vann

I følge Helse- og velferdsetatens opplysninger berører reguleringsplanen verken åpne eller lukkede vannforekomster. Nedenfor følger vår generelle kommentar vedrørende lokal overvannsløsløsing.

² Norges landskapsforbund 1998; Tilgjengelige utområder. Kommunal planlegging og fysisk utforming. Veileder.
³ Norges landskapsforbund 2001; Kommunal boligpolitikk. Universell utforming av boliger og utområder. Veileder

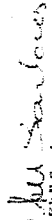
⁴ Faktat av Miljøverndepartementet 01.06.2004 med vedlegg fra 01.07.2004.

⁵ SFT-rapport 93-09; Hindring av grunnforurensningssaker.

Overvann
Av hensyn til helse og miljø bør overvannet i elvene og fjorden bør overvann (regn- og smeltevann, taknedsløp mm) ikke belastes avløpsnett, men håndteres lokalt. Mange harde flater i byen bidrar til raske avrenningsstopper ved store nedbørsmengder. Dette skaper enkelte steder kapasitetsproblemer på avløpsnett, med påfølgende forurensette utslipp til vannlag og til fjorden. Næringsinfiltrasjon bidrar til et sunt vannkretsløp, og kan virke flombegrensende. Anlegg for hindring av overvann kan f.eks. utformes slik at det blir et miljøfremmende element i området. Dette bør reflekteres i reguleringsbestemmelsene. Forslag til reguleringsbestemmelse:
Overvann (regn- og smeltevann, taknedsløp med mer) skal håndteres lokalt, - enten ved infiltrasjon direkte i grunnen eller ved forbrøyting i bosteng.

Med hilsen


Kjell Sandhuus
avdelingssjef


Kjell Sandhuus
avdelingssjef

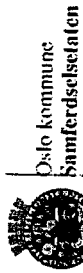
Vedlegg:

Kart som viser registrerte brunstjer, lokaliteter og oljetanker hos Helse- og velferdsetaten.

Kopi:

Bydel Østenga
Plan- og bygningsetaten

②



PULS arkitekt AS
Postboks 135 Vinderen
0319 OSLO

Dokument: 20050504-2
Saksbehandler: Jørn M. Ellertsen, 23401056
Dato: 10.03.2005
Arkivkode: 512.1

FORHÅNDSVARSLING OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26, GNR 144 BNR 1604

Samferdssetaten viser til forhåndsvarsling vedrørende ovennevnte sak og har følgende kommentarer som det må tas hensyn til i den videre planleggingen:

- Oppsalveien er ikke opparbeidet i henhold til gjeldende regulering. Ved en gjennomføring av foreslått regulering for Oppsalveien 24-26, må det påregnes at det kan bli gitt vedtaksarbeidelse til og langs eiendommen i henhold til plan- og bygningstevens § 67.
- Bredder på avkjørselen fra Oppsalveien til planområdet bør ikke være mer enn maks. 4,0 meter ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.
- Parkering og sykkelparkering må etableres i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsplan for Oslo.
- Byggekant mellom offentlig vei og bebyggelse bør i henhold til veilovens § 20 være 15 meter fra senterlinje regulert vei.
- Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets nye skriv, T 1442.
- Krav til luftforurensning må være i henhold til de til enhver tid gjeldende nasjonale mål for luftkvalitet.

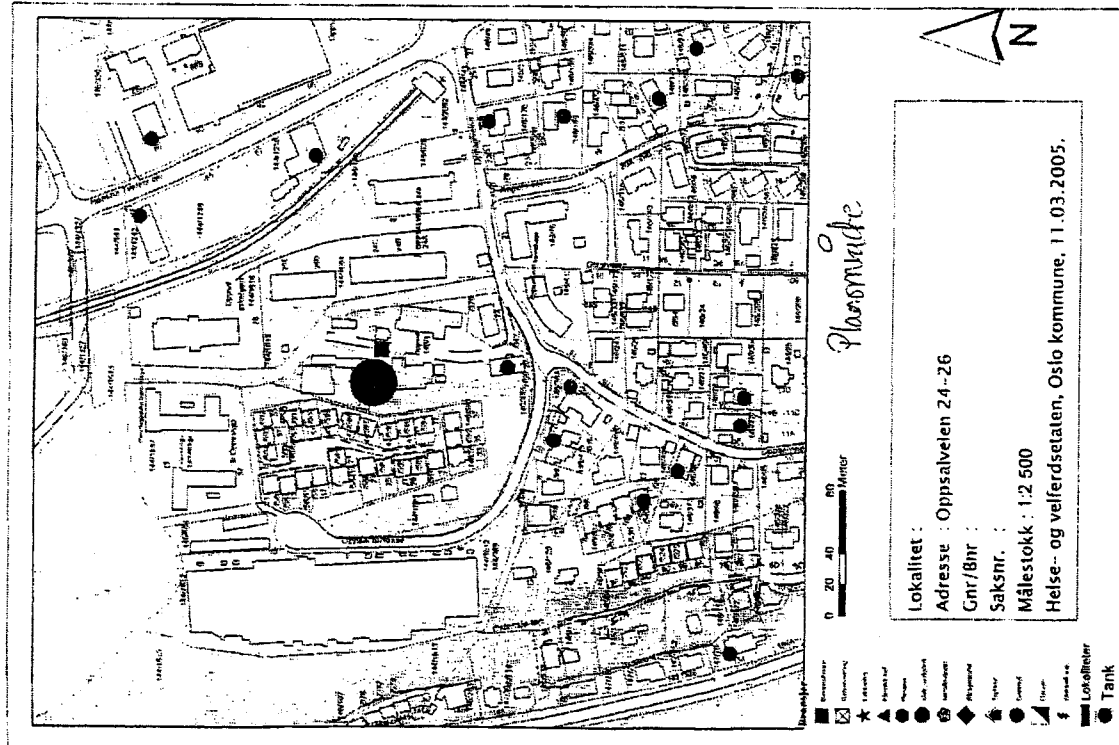
Med vennlig hilsen

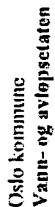
Anders Arild
for Anders Arild
seksjonsleder

Jørn M. Ellertsen
Jørn M. Ellertsen
overingeniør

Samferdssetaten
Postboks: 2340 Vind
Telefon: 23 40 10 09
Telefax: 23 40 10 09
E-post: postensett@oslo.kommune.no
Bankpostkonto: 55015
Organ: NO 55015 015 NOVA

①



Postboks 135, Vindern
0319 OSLO

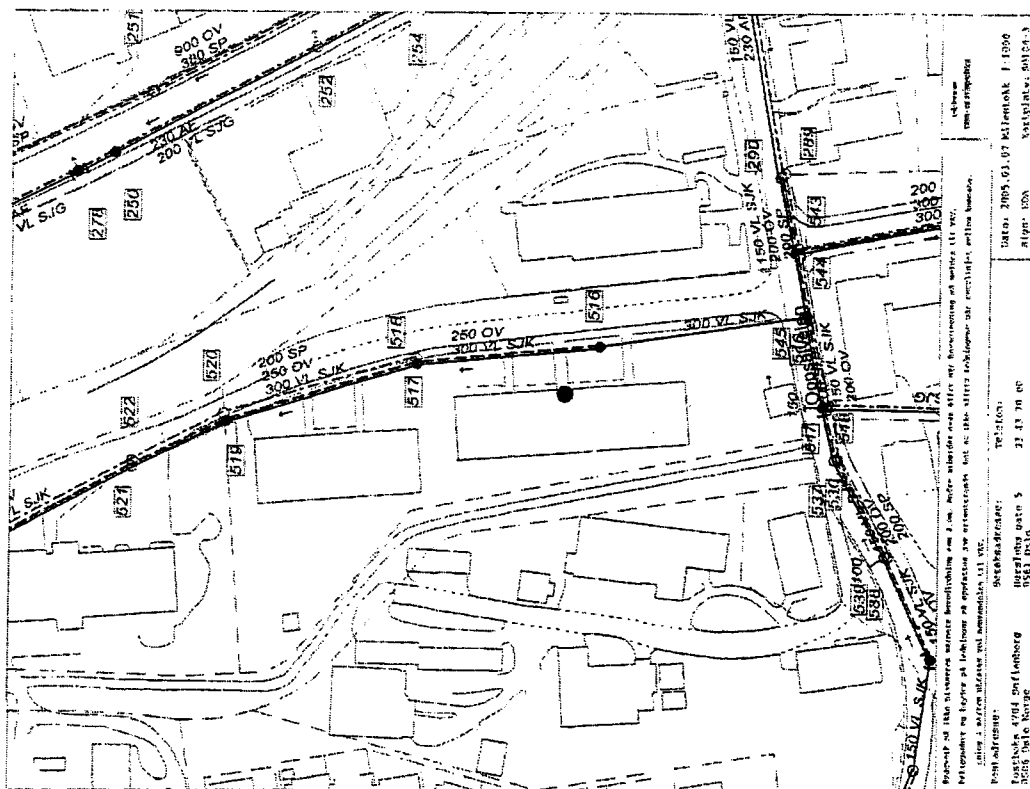
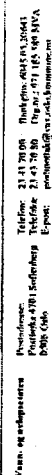
OPPSALVEIEN 24-26, FORHÅNDSVARSLING AV OMREGULERING

Ulbet vedtøkt til Plan og bygningssloven § 70 er det ikke tillatt å bygge nærmere husvedledninger enn 2 m. Dessom planen utføres slik at tiltak kommer i konflikt med husvedledningene må bygningene flyttes eller forsterkes, og det vil da bli en kostnadsforleking mellom utbygger og NAV.

Det må forståettes at det skal utarbeides egen plan som viser håndteringen av overvannet, dersom det foretas en ombygging/utbygging. Det er ønskelig at takvann, overvann og vinan fra de fleste flater i størst mulig grad tilføres grunnen ved bruk av lokal overvannshåndtering, dvs. fordøyelse på eget område og infiltrasjon i grunnen.

J. Aksey
Jan Aksey
leder projektering
Produktionsafdelingen

Vallegg: Kartkopi



UNDERSVISINGSBYGG

Puls arkitekt AS
v/Lesley Robinson
Borgervæien 65
Boks 135 Vinderen
0319 Oslo

Dens ref: 8100 av 17.02.05 Vår ref (saknr): 09/12.3 Sakshett: Eriksson Tveitnes Arkkode: 512.1 Dato: 08.03.1995

Vedr. forhåndsvarsling omregulering – Oppsalvaten 24-26, gnr. 144 bnr. 1604

Det vises til brev datert 17.02.05 vedr. forhåndsvarsling til planforslag for Oppsalvaten 24-26, gnr. 144/1604.

Planforslaget innebærer omregulering fra offentlig formål (bedriftsskole og parkering) til boligformål med tilhørende anlegg (parkering), samt legge til reite for påbygging av eksisterende bygg med 2-3 etager.

Planforslaget legger til reite for en 30 familieleiligheter.

Innledning

Undervisningsbygg Oslo KF har som oppgave blant annet å ivareta et godt skoleanlegg og fysisk miljø i samarbeid med Utdanningsetaten (tidligere Skolestaten), som i tillegg har ansvar for å ivareta barn, utdannings- og oppvekstmiljø. Dette innebærer at enhver regulerings sak blir interessent, enten ved mulige miljøkonsekvenser eller ved endringer i etnall. Med hjemmel i pkt. 4 i RPR for å styrke barn og unges interesser i planarbeidet, vedtatt ved kongelig resolusjon 01.09.1989, kreves disse konsekvensene uredet i reguleringsaken.

Skolekapasitet

Planforslaget innebærer en 30 nye familieboliger.

Barn fra reguleringsområdet vil søgne til Østensjø skole. Ungdomstrinnet vil søgne til Skøyen skole (8-10). Begge trinnene har noe ledig kapasitet til å ta inn nye elever.

Det vises til tidligere varslede reguleringsplaner i området. Inkludert det ovennevnte planforslag er det foreslått en 60 familieboliger i området. Disse vil kunne representerer de varslede utbygginger rundt Oppsal, Skøyen skole og Østensjø skole.

Når en ser på de ovennevnte varslede utbygginger samlet sett, ser de ovennevnte skoler og andre aktuelle skoler i nærheten ut til å ha tilstrekkelig kapasitet for å kunne ta i mot elever fra de varslede og planlagte utbyggingene.

Undervisningsbygg Oslo KF
et forslag til utarbeidelse
www.undervisningsbygg.oslo.kommune.no
ipeds/postmottak@utbudd.no

Postadresse: Postboks 135 Vinderen 0319 Oslo
Tlf: 23 06 09 79
Faks: 23 06 09 08
Org.nr: 984 290 959
Barn: 8004 06/0707

Side 2.2

Anleggsperiode

Det forventes dersom tilnærmet gjennomføres at det vil bli fullt henst til skoler og skoleveier i anleggsperioden. Undervisningsbygg Oslo KF ber om at det samarbeides med de berørte skolene om helse-, miljø- og sikkerhetstiltak mens området er under utbygging, slik at skoleveiene rammes i minst mulig grad.

Mette Vennlig-Hansen
Thor Torp
utviklingssjef

Kristine Tveitnes
reguleringsarkitekt

Kopli: Østensjø, Skøyen skole og Oppsal skole.



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

PULS arkitektur as
Postboks 135 Vinderen
0319 OSLO

PORTAL 03.03.05
(5)

Dato: 23.03.2005

Dokument: 0500106-002
Saksbehandler: Liv Aulund, 23.48.32.05
Referat: 002727/05
Oppgitt ved arkiv: Liv.aulund@by.oslo.kommune.no

Arkivkode: 144.1604

OPPSALVET 24-26, GNR. 144 BNR. 1604 - FORHÅNDSVARSLING
OMREGULERING

Vi viser til medlagt varsel om omregulering.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten har ingen bemerkninger til det foreløpige forslaget.

Med hilsen

Thomas Mathiesen
seksjonsleder

Liv Aulund
overarkitekt



Oslo kommune
Fritiluftsetaten
Miljø og planavdelingen

PULS arkitektur as
PULS arkitektur
Boks 135 Vinderen
0319 OSLO

PORTAL 03.03.05
(5)

Dokument: 0400610-3
Saksbehandler: Ole Rande, 23.42.08.73
Arkivkode: 512

OPPSALVET 24-26 - GNR. 144 BNR. 1604 - FORHÅNDSVARSLING
OMREGULERING

Vi viser til brev av 17.02.2005.

Fritiluftsetaten har ingen bemerkninger til den varslede reguleringsendringen for ovennevnte eiendom.

Med hilsen

Anne R. Smedsrud
direktør

Ole Rande
koordinatør byplan



Byrådssekretariatet
Byrådssekretariatet

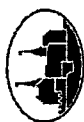
Postboks 44
Postboks 44

Postboks 44
Postboks 44

Postboks 44
Postboks 44

(BIENDOM) A-0300373 (BKA)

Postboks 44
Postboks 44



Oslo T-banedrift AS

PULS arkitekt AS
Boks 135, Vinderen
0319 OSLO

Dokument

VIA referanse
20060036-1/0PE

Teknisk prosed
1-471 90 35 88 17
dtp@pulsa-arkitekt.no

Dato
01.03.2005

Svar på forhåndsvarling om omregulering, Oppsalveien 24-26, Gnr 144, Bnr 1604

Vi viser til brev datert 17.02.05 om omregulering av Oppsalveien 24 - 26.

Sporveien i Oslo T-banedrift AS har vurdert forhåndsvarselet og har følgende kommentarer:

1. Sporveien er generelt positiv til at det bygges nær T-banestasjonar slik at antall passasjerer kan øke.
2. Fordi det her skal bygges langsetter og helt inn i en plattform i ca 50 meters lengde snør vi det nødvendig med sikkerhetsanalyse. Vi anbefaler derfor at det gjøres en ROS (risiko og sårbarhets) analyse. Det innebærer at mulige farer og risiko gjennomgås og nødvendige barrierer vurderes slik at sikkerheten opprettholdes. Det er nødvendig å vurdere sikkerheten både på permanent basis og i byggeperioden. Det anbefales at analysen gjøres så snart dere har et gjennomarbeidet konsept. Oslo T-banedrift AS ønsker å delta i en slik analyse. Eventuelle sikkerhetsforbedringer kan da innarbeides i konseptet før detaljering finner sted.

Vi avventer tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
Oslo T-banedrift AS

Hilde Holtebekk
Hilde Holtebekk
Visedirektør og direktør

Kopi: AS Oslo Sporveier, Plantabell

Oslo T-banedrift AS
Trafikk
Postboks 2057 Tøyen
N-0208 OSLO
www.sporveien.no

Forbudsnummer
NO 185 057 263 MVA
Beregnet 1000 05 71770

Beregnet
08.01.09



Hafslund Nett
Hafslund Nett AS
Postboks 135, Vinderen
0319 OSLO

Til
Puls arkitekt AS
Boks 135, Vinderen
0319 OSLO

Oppsalveien 24-26 - omregulering

Vi viser til Deres brev av 2005-02-17.

Hafslund Nett har nettsystem nr. 3982 med tilhørende luss- og bussnett i beløpene innenfor det regulerede området.

Det må ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av utvendig overkledning.

En eventuell flytting av eksisterende anlegg eller bygging av nye anlegg må i sin helhet bekostes av utbygger.

I tilknytning til strømforsyning til nye anlegg, må det tas i tillegg kontakt med Hafslund Nett, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Effekter og belastning vil være avgjørende for om effekten kan bæres fra eksisterende nett eller om det er behov for utvidelse av plass/areal til ny nettsystem.

Nybygging, anlegg og opprusting av veibelysningen til kommunal standard i henhold til den kommunale veinormen må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnadene for anlegget.

Vedlagt følger brev som viser den formelle saksgangen for etablering og rehabilitering av veibelysning.

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Petter Rogstad
avdelingsleder
sign

Vedlegg:
Brev

Peter Rogstad
Hjem: R. K. Kjøkken
Saksbehandler

Personell	Hovedkontor	Internt	Telefon	Postboks
Postboks 135, Vinderen	Postboks 135, Vinderen	Postboks 135, Vinderen	Postboks 135, Vinderen	Postboks 135, Vinderen
0319 OSLO	0319 OSLO	0319 OSLO	0319 OSLO	0319 OSLO

10

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Miljøverndelingen

Fuls arkitektet u/s
Boks 135, Vinderen
0319 Oslo

Dato ref. 17.02.2005
Dato 03.03.2005
Via ref. 2005/4345 M-370
Sakshandler: Vegard Nass

VARSEL OM IGANGSATT REG.PLAN - OPPSALVVEIEN 24-26, GNR. 144 BNR. 1604

Viser til ovennevnte vassel, av 17.02.2005.

Kommunen er lokal planmyndighet og har ansvar for å følge opp nasjonal og regional miljøvernpolitikk gjennom sin planlegging etter plan- og bygningssloven. Fylkesmannens rolle i planprosessene er først og fremst å formidle overordnet politikk internt våre fagområder gjennom faglige råd og merknader. Ved behandling av enkelt saker og offentlig ettersyn har vi også en rolle i å påse at den overordnede politikken blir fulgt opp.

Tenner som lokal luftforurensning, støy, barn og unges interesser i planlegging, tilgjengelighet til frområder, universell tilgjengelighet og risiko- og sårbarhetsanalyse vil være sentrale å vurdere, i henhold til gjeldende retningslinjer og rundskriv m.v.

Med bakgrunn i ovennevnte gjøres oppmerksom på at Miljøverndepartementet 26.01.2005 vedtok T-1442 Retningslinje for behandling av støy i uradplanlegging, som erstatter fire retningslinjer og rundskriv for ivaretagelse av støy i planprosesser. Mer informasjon er tilgjengelig på: www.st0.no

Medhilsen
Kite Hedon
seksjonsjef

Vegard Nass
Vegard Nass
rådgiver

Prosjekt: R011 Dap	Prosjekt: 25.01.15.00	Styresak: Vegard Nass
10/17 OSLO	Prosjekt: 25.01.15.00	Prosjekt: 25.01.15.00
	Prosjekt: 25.01.15.00	Prosjekt: 25.01.15.00
	Prosjekt: 25.01.15.00	Prosjekt: 25.01.15.00
	Prosjekt: 25.01.15.00	Prosjekt: 25.01.15.00

Oslo, 010305

Puls arkitektet A/S
Boks 135, Vinderen
0319 OSLO

Reguleringstet Oppsalvveien 34
v/Aud Sandvik
Oppsalvveien 34
0686 OSLO

Deres ref. Løstey Robinson.

Vi takker for mottatt informasjon angående omregulering av Oppsalvveien 24-26, GNR 144 BNR 1604. Vi ser at saken er helt på begynnelsestadiet, og vi vil derfor avvente videre informasjon før vi kan komme med kommentarer til planene.

Selskapet regner med at en eventuell utbygging vil medføre stor økning i biltrafikk og langt flere P-plasser. Dette vil naturlig nok si øket trafikkstøy. Vi vil allerede nå ønske utbygger om å ta med bygging av støvgjerde mot vår eiendom Oppsalvveien 34 i planen.

Med hilsen

for Selskapet Oppsalvveien 34

Aud Sandvik
Aud Sandvik

Styreleder

Henry Kjærli
Henry Kjærli
Styremedlem

(11)

(11)

PJLS arkitekt
v/ Lesley Robinson
Boks 135 Vinderen
0319 Oslo

Oppsal terrasse sameie
v/ Ingeborg Waane (leder)
Oppsal terrasse 23
0686 Oslo

Oslo, 10.03.05

Reguleringsarbeid Oppsalveien 24 – 26

Vi viser til kunngjøring i Aftenposten i februar (samsynligvis 18.02.05) (se vedlagte kopi) angående omregulering av Oppsalveien 24-26 til boligformål og påbygging av 2-3 etasjer.

Vi har følgende kommentarer:

- Oppsal terrasse sameie er et småhusområde i umiddelbar nærhet til Oppsalveien 24 og 26. Vi ønsker at området skal bevare karakteren av lavhus- og småhusbebyggelse. En utbygging til blokker på 6 etasjer, som utbygging av Oppsalveien 24-26 legger opp til vil derfor ikke være ønskelig. Bygningene vil være svært dominerende i landskapet, og vil forandre hele strøkets karakter.
- En de øverste etasjene i et 6 etasjers bygg vil det være innstym med mot husene i Oppsal terrasse sameie. Dette ønsker vi som svært uønsket.
- Veien som går inn forbi Oppsalveien 24 – 26 er alltomvei for sykkelkjøring og en, snart to, hanelager. Veien er derfor svært trafikkert. Vi kan ikke se at det er noen andre parkeringsmuligheter i området. Parkering til Oppsalveien 24-26 bør søje i garasje under takkennivå.

Konklusjon:

Vi har de sterkeste innvendinger til omreguleringen og planene om påbygg av 2-3 etasjer.

Vennlig hilsen

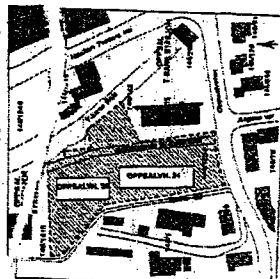
Ingeborg Waane
Oppsal terrasse sameie
v/ Ingeborg Waane (leder)

Kopi: Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

ANNONSER 23

Igangsetting av reguleringsarbeid Bydel Østlandsj Oppsalveien 24-26

Etter innstilling av Oslo kommune 14.03.05, vedtas omregulering fra formål offentlig bebyggelse (boligformål) til boligformål, samt påbygging med 2-3 etasjer.



Kommunen har omreguleringen i sin innstilling 11.03.05 sendes til, og evt. sørsendelse til: PJLS arkitekt as v/ Lesley Robinson Boks 135 Vinderen, 0319 Oslo Nr: 21 69 99 05 Taler: 21 69 99 01

NO • KINO • KINO • KINO • KINO • KINO • K

Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen



Puls arkitekt AS
Lesley Robinson
Borgenvien 66
PB 135 Vinderen
0319 OSLO

Deres ref:
200016798-3

Vår ref (saksnr.):
200016798-3

Saksbeh:
Egil Lunden, 21 43 83 71

Dato: 23.07.2005
Arkivkode:
512

FORHÅNDSUTTALELSE OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26

Det vises til mail av 27.06.2005 vedrørende forhåndsuttalelse av igangsatt omreguleringsarbeid Oppsalveien 24-26. Da det ikke avholdes møte i bydelsvalget i juli og august gis bemerkningene til planforslaget administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene citerendes eller avholdt bydelsvalgsmøte 19.09.2005

Bydel Østensjø ønsker en redigering av hvordan parkeringsbehovet for en påbygning av Oppsalveien 24-26 med to- og tre etasjer skal dekkes.

I dagens situasjon benyttes parkeringsplassene langs Oppsalveien 24-26 i svært liten utstrekning innført parkeringsavgift. I stedet parkeres det langs nærliggende veier i området hvor det ikke kreves parkeringsavgift. Dette gjelder trafikk tilknyttet Oppsalveien, barnhager i nærområdet Oppsalveien 21, Rønningstunet og Vassenga (Oppsalveien 30-32) og sannsynligvis dagens beboere i Oppsalveien 24-26.

Vassenga barnhage er midlertidig flyttet til Nakkervei 7, men det planlegges en opprustning og sammenbygging av barnhagene ved Oppsalveien 30-32, noe som kan føre til ytterligere parkeringspress langs veiene i området.

Grunnet ovennevnte er Bydel Østensjø av den oppfatning at eksisterende parkeringsmuligheter ikke fungerer godt nok. Bydelen kan ikke anbefale den planlagte omregulering uten at det legges til rette for tilfredsstillende parkeringsmuligheter som ikke vil belaste omkringliggende veier.

Med hilsen

Tove Sten
Tove Sten
bydelsdirektør

Karl Ijernebo
Karl Ijernebo
bydelsoverlegg



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postboks 112, Strandveien 1
0612 Oslo
Telefon: 02 180
Telefax: 21 43 83 01

Postboks 60806 2087
OSLO
Tlf. nr. 91777807

12

13

Fra: Kistline Reiersen <kistline.reiersen@bya.oslo.kommune.no>
Emne: Re: Oppsalveien 24-26 gnr. 144 bnr. 1604, omregulering
Dato: 2. august 2005 15:21:13 MET
Til: lesley@puls-a.no
Svar til: kistline.reiersen@bya.oslo.kommune.no

Vedrørende omregulering for Oppsalveien 24-26 gnr 144 bnr 1604:

Vi viser til vår utførelse til samråd, område- og prosessavklaring for Oppsalveien 24-26, gnr. 144 bnr. 1604. Det aktuelle planområdet antas å ha et lavt potensial for funn av arkeologisk, fredede kulturminner. Byantikvaren bekrefter at det ikke er krevet arkeologiske registreringer av planområdet.

Mvh

Lise Damsløven

for Kistline Reiersen

arknolog/antikvar Byantikvaren i Oslo

17

Frå: Ellen Dahl <ellen.dahl@vav.oslo.kommune.no>
 Emne: Ad: Omregulering Oppsamlene 24-26
 Dato: 16. august 2005 15.38.25 MET
 Til: <tesley@pus.a.no>
 Svar til: Ellen Dahl <ellen.dahl@vav.oslo.kommune.no>
 1 vedlegg, 110 KB

Hei

Da har jeg sett på anken og ser at den kan løses.

Overvannsledningen må også under kjelleren, og eventuelt dreneringer må koples til kum S16, av ny kum på utsiden av parkeringskjeller.

Videre må vannledningen legges om i varer gjennom parkeringskjelleren og til nye kummer på utsiden av derne, fordi det ikke er plass på eiendommen på annen måte. Kostnadene til dette må tas av utbygger fordi det blir varerløsning

Med vennlig hilsen

Ellen Dahl

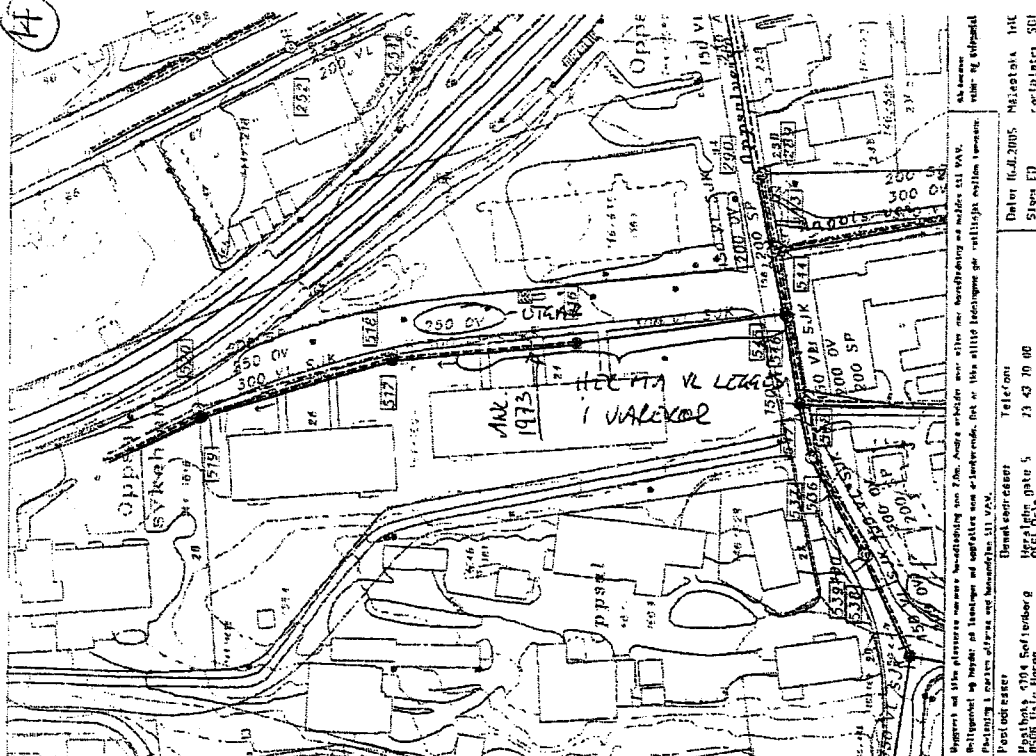
Prosjektreguleringssjefen
 Prosjektreguleringssjefen - VAV

Telefon 23 43 72 12 / Fax 23 43 70 81

Postadresse:
 Postboks 4704 Solfberg
 0500 Oslo

Besøksadresse:
 Hørsholmsgate 8

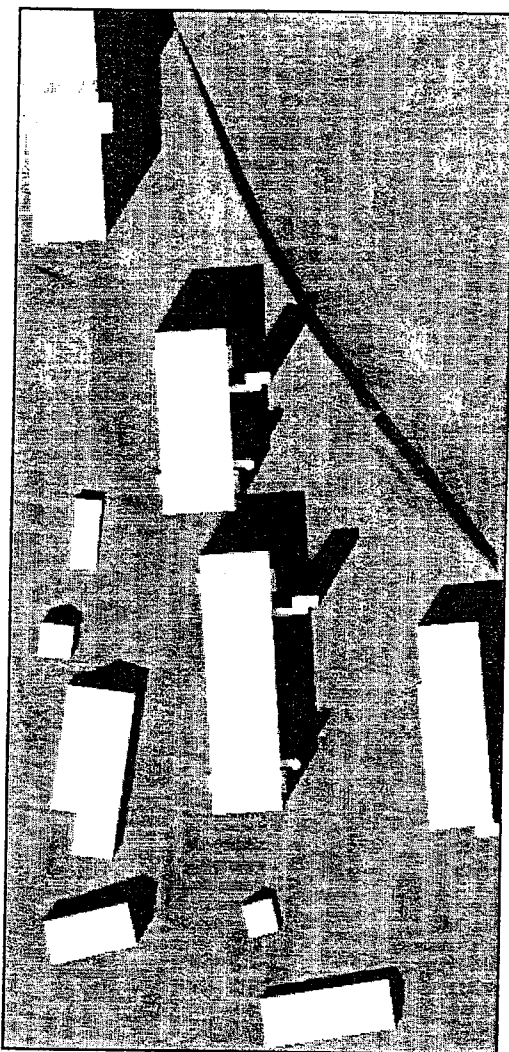
14



SOLSTUDIUM OPPSAL

OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26

Solstudiene under er foretatt vårjevndøgn 21. mars og sommerv 21. juni, samt 1. mai.
Solstudiene viser fremtidig situasjon, med 2 etasjes påbygg på betjeningsboligene, samt eksisterende situasjon.



1. mai kl. 15

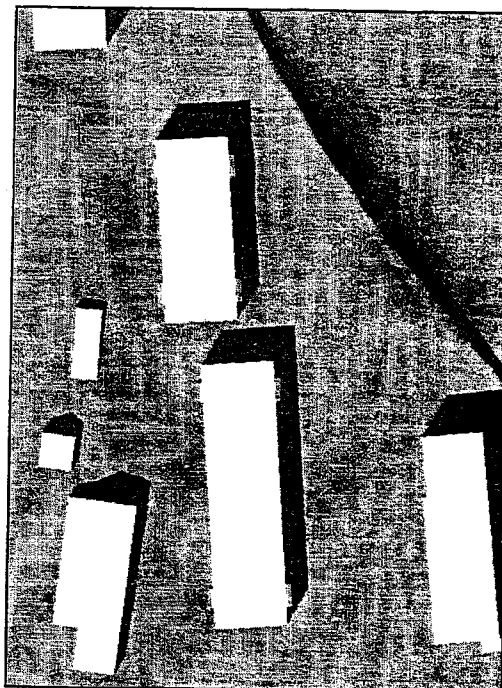
Iht. forhåndsuttalelsen fra Helse- og velferdsetaten, er det foretatt solstudium 1. mai kl. 15. Dette viser at over 2/3 av uteoppholdsarealet på terrenget er eksponert for sol på dette tidspunkt, iht. anbefalt minimumsareal.

Illustrasjonene viser at det er gode solforhold innen planområdet, både på terrenget og på private balkonger/terrasser. De nye påbyggene vil innvirke minimalt på solforholdene for naboer.

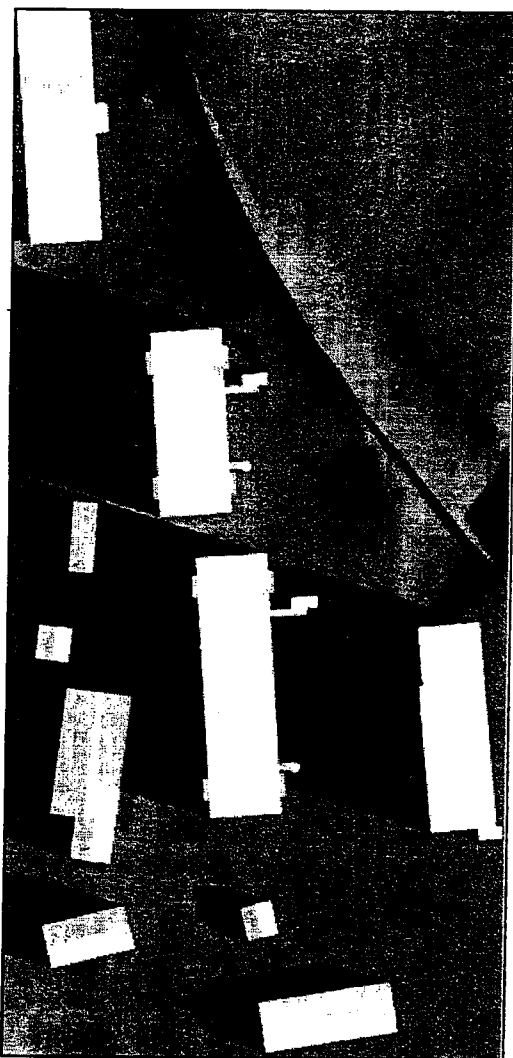
Den 21. mars faller det skygge på nabo Oppsalveien 34 ca. kl. 18, som både ny og eksisterende situasjon viser.

Den 21. juni faller det noe skygge på nabo Oppsalveien 34, men ikke før om kvelden ca. kl. 20.

Det faller skygge på nabo Oppsal gård fra Oppsalveien 24-26 den 21. mars kl. 09 om morgenen, både med ny og eksisterende situasjon.



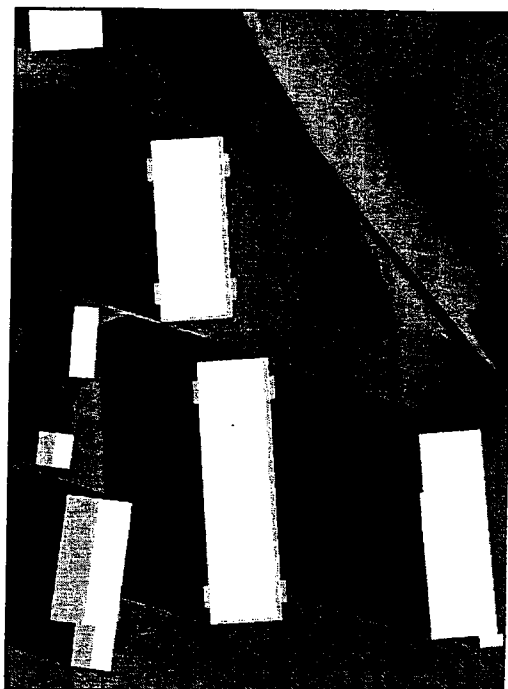
Eksisterende situasjon 1. mai kl. 15



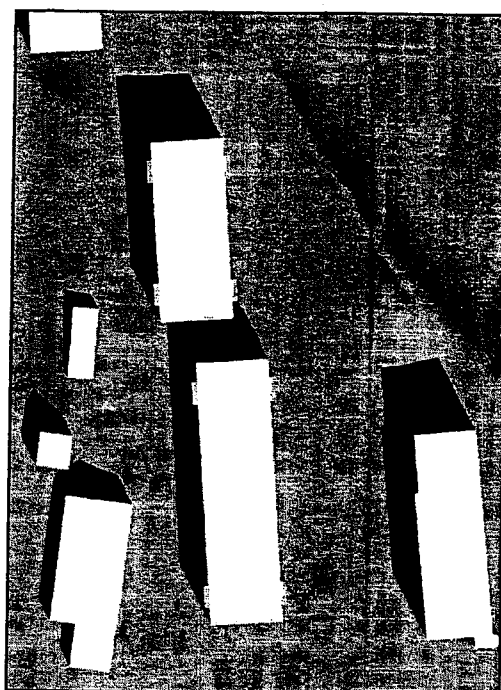
21. mars kl. 09



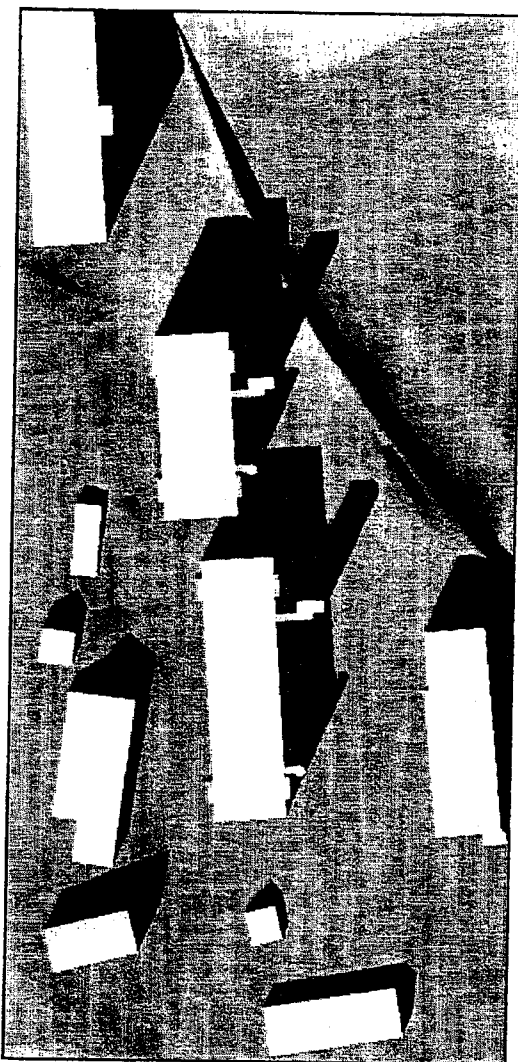
21. mars kl 12



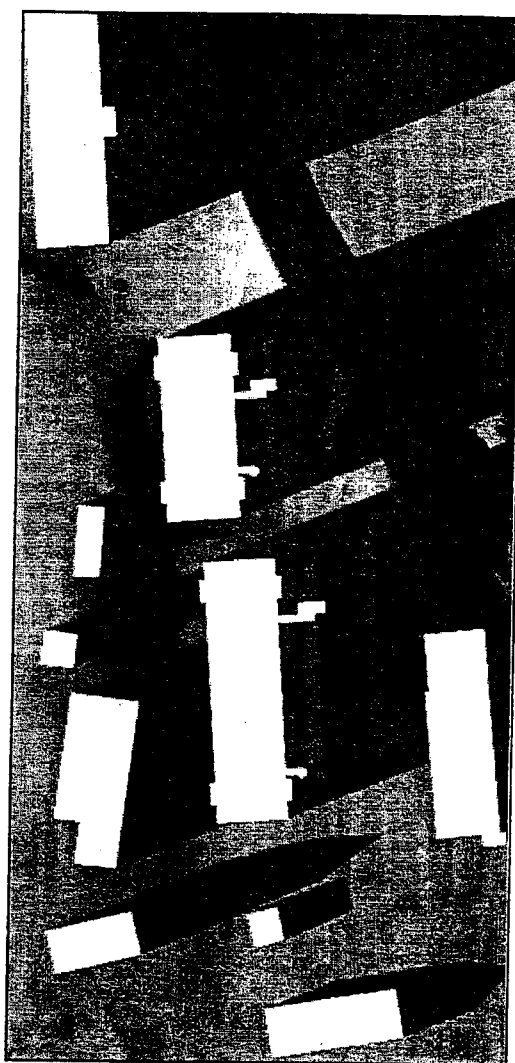
Eksisterende situasjon 21. mars kl. 09



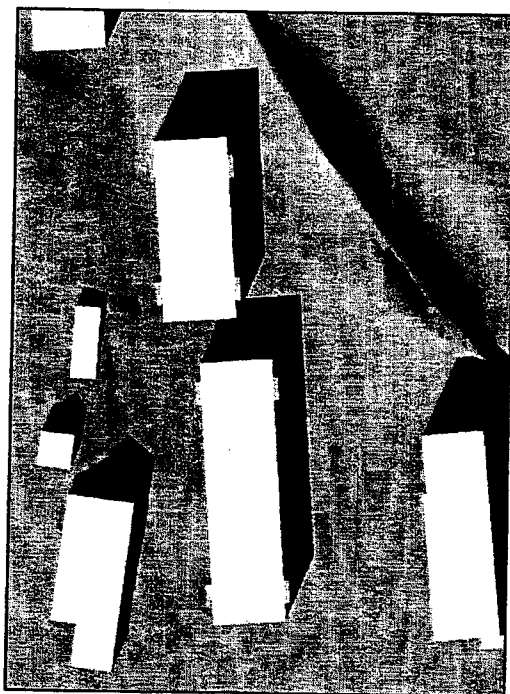
Eksisterende situasjon 21. mars kl. 12



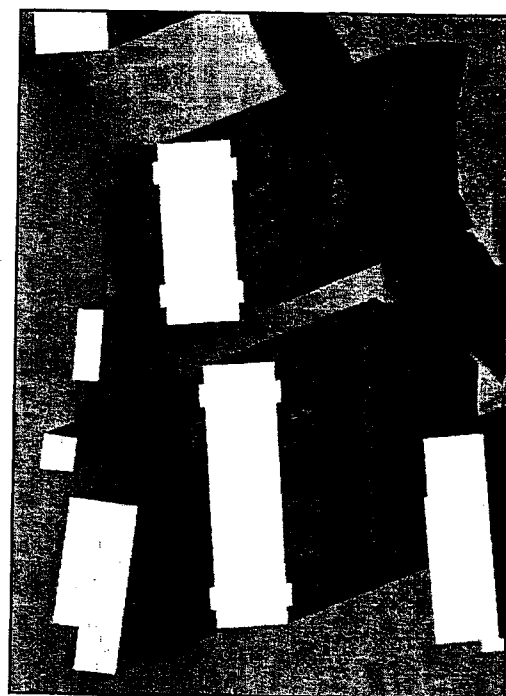
21. mars kl 15



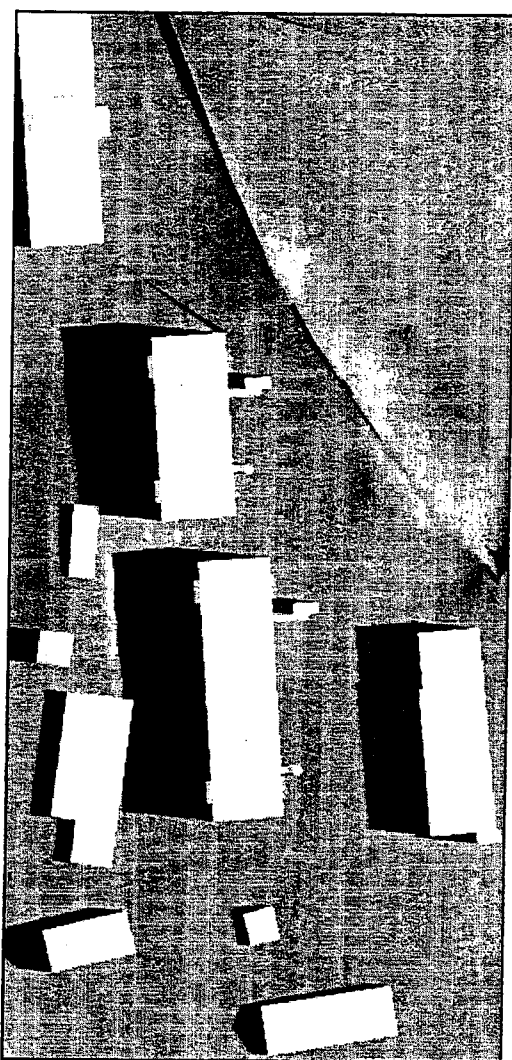
21. mars kl 18



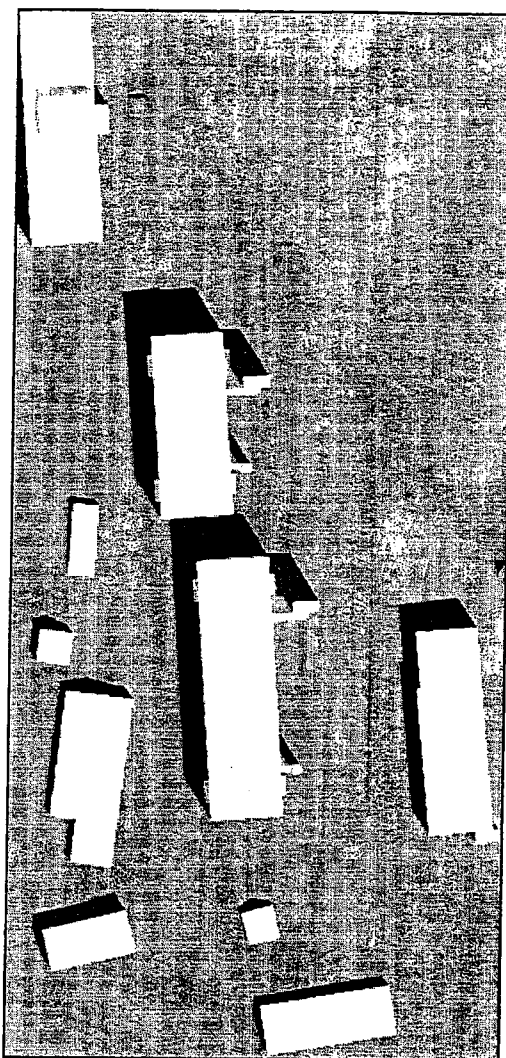
Eksisterende situasjon 21. mars kl. 15



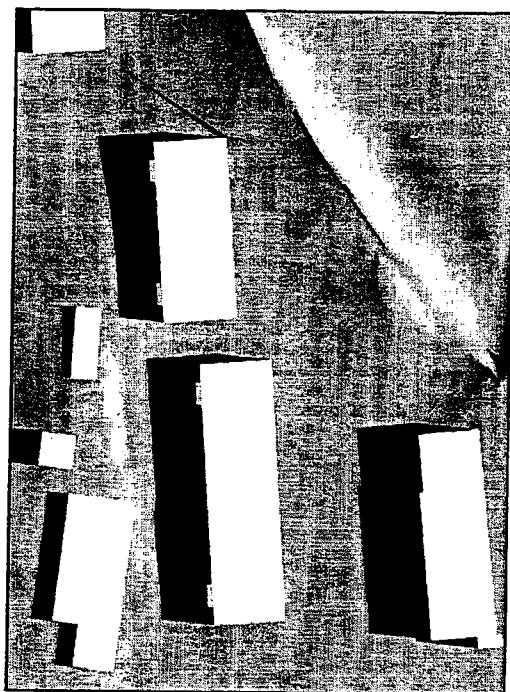
Eksisterende situasjon 21. mars kl. 18



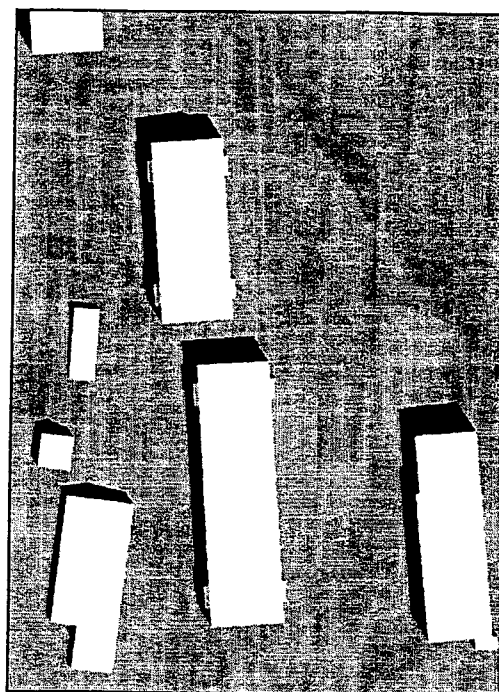
21. juni kl. 09



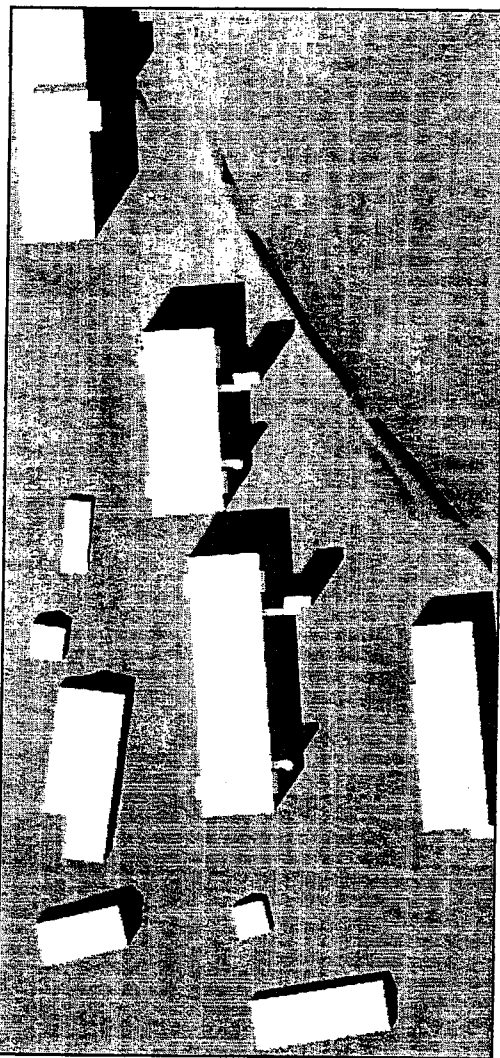
21. juni kl. 12



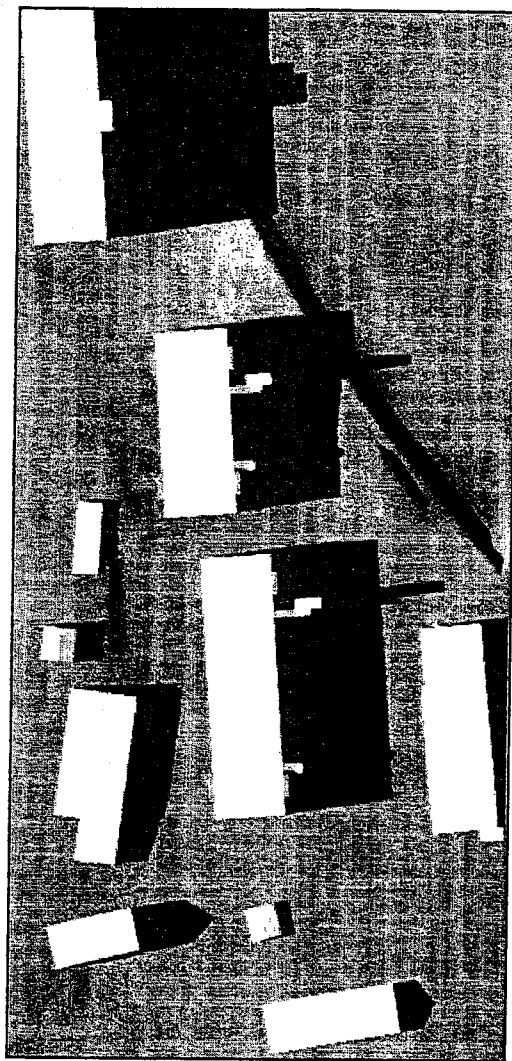
Eksisterende situasjon 21. juni kl. 09



Eksisterende situasjon 21. juni kl. 12



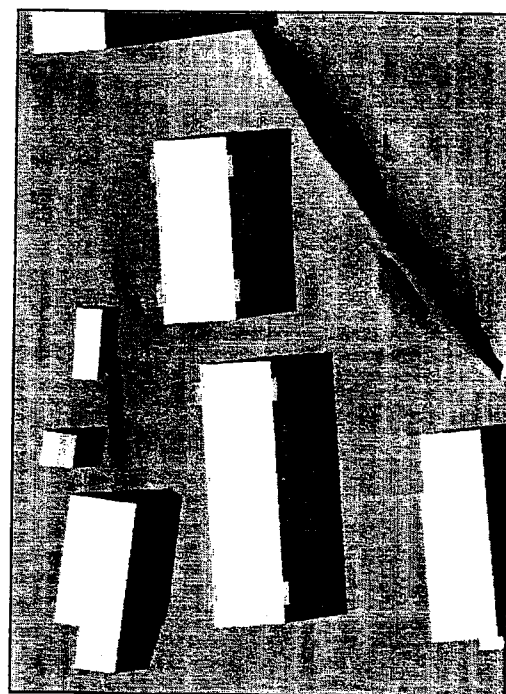
21. juni kl. 15



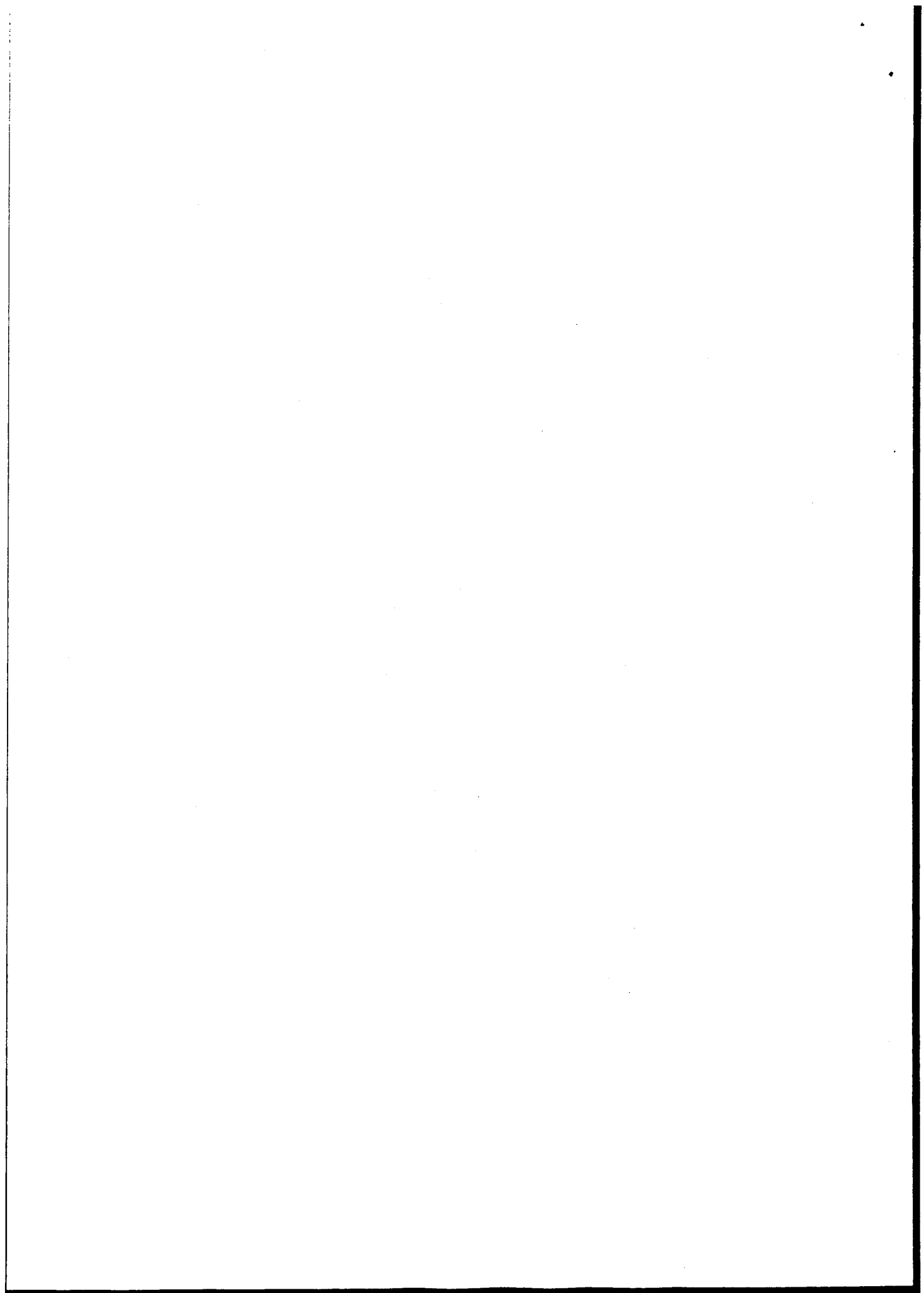
21. juni kl. 18



Eksisterende situasjon 21. juni kl. 15



Eksisterende situasjon 21. juni kl. 18



STEDSANALYSE OPPSAL

OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26

Innledning – bakgrunn for stedsanalyse

Planområdet ligger sentralt i Oppsal sentrum.

Egner planområdet seg til fortetting med boliger, og hvordan løses lokalisering og utforming best i forhold til sine omgivelser?

1. Historisk utvikling

I Oppsalveien 20 (vest for planområdet) er en fredet gravhaug fra jernalderen (jernalderen begynte ca. 500 f.Kr. i Norge).

Navnet Oppsal kommer av "den høytliggende gård". På høydedraget vest for planområdet ligger i dag restene av Oppsal gård. Planområdet var i sin tid del av gårdens eiendom. Utbyggingen av "Østensjøbyen" begynte på slutten av 1950 årene, og bestod for det meste i boligbygging, det var relativt lite arbeidsplasser i området. Drabantbyer vokste fram på Lambertseter, Bøler m.fl. En del boliglameller ble også oppført i Oppsal, men var for det meste preget av småhusbebyggelse.

Planområdet blant andre arealer var i 1955 blitt regulert til industribebyggelse. Med T-banen i 1961 kom begrepet "park & ride"; folk skulle parkere ved T-banestasjonene og reise kollektivt til arbeidsstedet. Dette krevde større parkeringsarealer, og i 1963 regulerte og ervervet Oslo kommune deler av Oppsal gård til en større parkeringsplass. Da hadde allerede eierne av Oppsal gård planer om å selge arealer til industri/næringsvirksomhet. Isteden kom en parkeringsplass for 200 biler. Midt på 1970-tallet ble betjeningsboligene for Oppsal sykehjem bygget inntil dette parkeringsarealet, og ved årtusenskiftet kom en lavblokk på den del av parkeringsarealet vi nå kjenner som Oppsalveien 34.

2. Natur og landskap

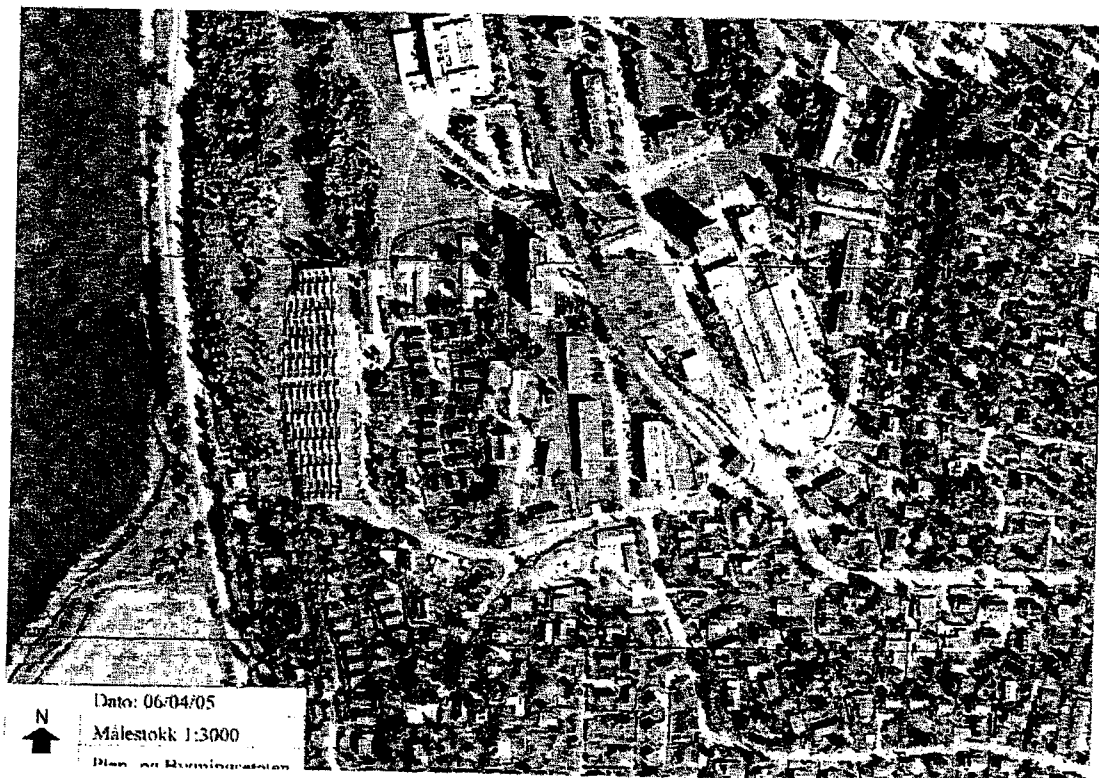
Planområdet befinner seg på et høydedrag med utsikt mot byen og Oslofjorden. Det er forholdsvis lite vegetasjon i umiddelbar nærhet av planområdet. Oppsal sentrum er preget av utvidelse og utvikling grunnet status som knutepunkt (T-banestasjon), men det grønne beltet v/ Østensjøvannet med flotte rekreasjonsmuligheter og et unikt fugleliv befinner seg bare 400 m fra planområdet. Det er dessuten gangavstand til Østmarka med de naturopplevelser marka byr på. T-banetraséen er synlig i landskapet der den reiser seg i en bro over skolens adkomstvei i nordvest, mens den i sørøst skjærer seg ned i terrenget og forsvinner i tunnel under krysset Oppsalveien/Haakon Tveters vei.

3. Bebyggelsens organisering

Oppsal er i dag sammensatt av

- småhus-sonen (den typiske småhusbebyggelsen) i sør og øst
- den blandete sonen (boliglameller/næring/servicefunksjoner/offentlige formål m.m.) i nord og vest

Planområdet ligger i den blandete sonen. Bebyggelsesmønsteret for den blandete sonen forholder seg delvis til T-banetraséen og veiene. Dette gir lamellbebyggelsen langs kommunikasjonsårene en orientering med langfasader i hovedsak mot vest/øst, som betjeningsboligenes orientering. Det store skillet mellom småhus-sonen og den blandete sonen dannes klart av Vetlandsveien i nordøst som går over i Oppsalveien (vinkelrett på T-banetraséen) i sørvest.



Ikke i målestokk. Småhus-sonen og blandet sone på Oppsal.

4. Bygninger og andre elementer

Småhus-sonen består i hovedsak av 1-2 etasjes boliger med saltak. Den blandete sonen derimot, rommer et vidt spekter av bygningsformer og -høyder. Noen av hovedelementene i Oppsal sentrum er T-banetraséen, punktblokken på 12 etasjer i Haakon Tveters vei, Oppsal sykehjem på 7 etasjer med tilhørende institusjonspregede betjeningsboliger, samt et lavt kjøpesenter. Her finnes alt fra dagligvarer til legesenter, tannlegesenter, skoler, barnehager, sykehjem, Narvesenkiosk, parkering, bensinstasjon, verksted m.m. Det er i nærområdet rundt betjeningsboligene ikke noe ensartet arkitektonisk uttrykk. Her er et sårt inngrep i skråningen mot Østensjøvannet: en kolossal 8 etasjes terrasseblokk, og forøvrig kjedete småhus og frittstående boliger, samt lavblokker. Det er regulert til bolig/bygning med inntil 6 etasjer i Haakon Tveters vei 65, som ligger diagonalt overfor planområdet på motsatt side av T-banen.

Konklusjon:

Planområdet egner seg til fortetting, men uten gjenbygging av dagens grøntarealer. Den blandete sonens mange ulike bygningshøyder gir rom for nye høyder innenfor planområdet, uten å bryte med skalaen i området.



Oslo kommune
Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

Bydel Østensjø
Ryensvingen 1, 0680 Oslo

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
26 JUN 2006	
S.NR.: 200500033-120	
AVD.	
SAKSBEH.: H	AKSIS!

Dato: 19.06.2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200500185-15

Antti-Jussi Andresen, 23 47 99 25

615.1

VEDR. ÅPNING AV HELLERUDVEIEN VED YTRE RINGVEI

Vi viser til forslag fra Bydel Alna om åpning av Hellerudveien ved Ytre ringvei.

Bakgrunnen for forslaget er de problematiske trafikforholdene på lokalveiene på Hellerud, som har oppstått som en følge av at trafikbelastningen de siste årene har økt betydelig, spesielt på grunn av stadige utbygginger og et veisystem som ikke er tilpasset den økte trafikken.

Bydel Alna, og før dette Bydel Hellerud, har foreslått flere tiltak som vil kunne fordele trafikken i området bedre og dermed redusere trafikbelastningen i særskilt utsatte veier, samt øke trafiksikkerheten.

I brev av 20.05.2005 har bydelen bedt Samferdselsetaten vurdere åpning av Hellerudveien mot Ytre Ringvei. Bydelen etterlyste samtidig nyere trafikktegnninger, sett i lys av at trafikbelastningen har økt i området siden den gang Hellerudveien ble stengt.

I Samferdselsetatens redegjørelse i brev av 25.10.2005 bemerket etaten at dersom Hellerudveien åpnes mot Ytre Ringvei, frykter etaten at man her får et ulykkeskryss og dagens løsning anses som en betydelig bedre trafiksikkerhetsmessig løsning. Samferdselsetaten har videre påpekt at stenging av Hellerudveien syd for Stordamveien, som bydelen har foreslått, vil normalt kreve en reguleringsmessig behandling og at det opparbeides snuplass for å ivareta snumuligheter for større biler. Opparbeidelse av snuplass er relativt kostbar og vil kreve inngrep i privat eiendom. En eventuell åpning vil også kreve en reguleringsmessig behandling.

Bydelen har avventet resultatene fra ovennevnte trafikktegnninger. Disse ble oversendt fra Samferdselsetaten i brev av 17.03.2006.

Bydelens miljø- og bytviklingskomite hadde saken til ny behandling i møte 29.05.2006, men saken ble utsatt i påvente av at synspunkter innhentes fra Bydel Østensjø. Det bemerkes at det til møtet var innkommet følgende forslag til komitemerknader fra komitemedlem Per Jan Langerud (F) vedrørende åpningen av Hellerudveien mot Ytre Ringvei:

Komiteen frykter ikke at det nye krysset Ytre Ringvei/Hellerudveien skal bli et ulykkeskryss, da farten her er lav og oversikten god. Dette var heller ikke noe problem før Hellerudveien ble stengt. I tillegg er



Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

www.bal.oslo.kommune.no

Postadresse:
Postboks 116, Furuset
Trygve Lies plass 1
1001 Oslo

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 90 20
e-post:
postmottak@bal.oslo.kommune.no

Bankgiro: 60040615116
Org nr. 970 534 644

Ytre Ringvei forkjørsvei som Hellerudveien vil få vikeplikt for med skilt 202. Komiteen tror derimot at en åpning av Hellerudveien kan bidra til at muligheten for trafikkulykker reduseres i innenforliggende boligområde.

Ytre Ringvei en samlevei (S2) som går gjennom et boligområde hvor det er flere avkjøringer. Ytre Ringvei har fartsgrense 50 km/t på den ca. 1250 m lange strekningen fra lyskrysset ved Stordamveien til lyskrysset ved Solbergliveien, og det er i dag 5 adkomstveier (A2) til boligområder som tar av på denne strekningen. Det vil si at selv om man åpner Hellerudveien til Ytre Ringvei og får 6 avkjøringer så ligger man fortsatt innefor kravet i veinormalen, selv for nyanlegg. I tillegg er utkjøringen fra Hellerudveien meget bred og oversiktlig samtidig som den kommer inn på Ytre Ringvei i en slak ytterkurve noe som gjør at kravene til frsikt oppfylles med god margin, særlig ved utkjøring i sydlig retning når man må krysse nordgående kjørefelt mot Tveita.

Trafikktellinger

Det ble den 23-25. nov. 2005 foretatt trafikktellinger i Hellerudveien ved nr. 1G og 31, samt nederst i Stordamveien ved nr. 31. Resultatet ble som forventet og viser at virkedøgns trafikken i begge retninger kan bortimot halveres (fra 2500) nederst i Stordamveien hvis man åpner Hellerudveien mot Ytre Ringvei og stenger Hellerudveien for gjennomkjøring syd for Stordamveien. Likeledes viser yrkesdøgns trafikken mellom Venåsveien og Haugerudveien en toveistrafikk på ca. 3400 kjøretøyer, som møter en trafikk på ca. 4000 kjøretøyer i Haugerudveien. Den totale trafikkmengden fra Tvetenveien og ut/inn Haugerudveien ligger antakeligvis i dag på 7500-8000 kjøretøyer pr. døgn. Ved å åpne Rundtjernveien ned til Tvetenveien burde man kunne overføre mer enn halvparten av disse 3400 bilene til rundkjøringen Rundtjernveien/Tvetenveien, særlig hvis man har toveistrafikk i Rundtjernveien hele året.

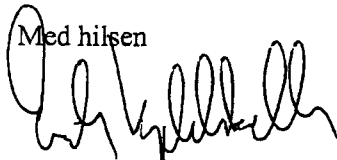
Snuplass i Hellerudveien?

For å spare de utgiftene og problemene som en opparbeidelse av snuplass mellom Trolldalsveien og Stordamveien ville medføre, foreslås at man vurderer å sette opp innkjøring forbudt skiltet 302 i Hellerudveien rett på nordsiden av Trolldalsveien og like syd for Stordamveien, begge med underskilt som tillater kjøring til eiendommene. Det samme skiltet bør også settes opp mot Trolldalsveien på nedsiden av Hellerudveien. Komiteen har tro på at dette kan fungere bra da dette er et skilt som bilistene har stor respekt for. På denne måten vil utrykningskjøretøyer og brøytebiler ikke ha noen problemer med komme frem, samtidig som det blir en rimelig løsning på problemet."

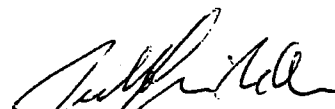
Før Bydel Alna går videre i saken, ønsker vi således Bydel Østensjø sine synspunkter på en eventuell åpning av Hellerudveien mot Ytre Ringvei.

Vi imøteser snarlig tilbakemelding.

Med hilsen



Erik Kjeldstadli
bydelsdirektør



Antti-Jussi Andresen
spesialkonsulent

Vedlegg: Brev av 20.05.2005 fra Bydel Alna til Samferselsetaten
Brev av 25.10.2005 fra Samferselsetaten til Bydel Alna.
Brev av 17.03.2006 fra Samferselsetaten til Bydel Alna.



Oslo kommune
Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

KOPI

Samferdselsetaten
Strømsveien 102
INTERNPOST

Dato: 20.05.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200500185-7

Saksbeh:
Antti-Jussi Andresen, 23 47 99 25

Arkivkode:
615.1

VEDR. TRAFIKKFORHOLDENE I STORDAMVEIEN PÅ HELLERUD, FORSLAG TIL TILTAK

Det vises til vedlagte brev av 02.02.2005 fra familien Møller med krav om ny vurdering av omlegging av trafikken gjennom øvre del av Stordamveien på Hellerud. Miljø- og byutviklingskomiteen i Bydel Alna behandlet saken i møte 25.04.2005, sak 15/05. Komiteen fattet følgende vedtak:

"I henhold til delegert fullmakt fra Alna bydelsutvalg fatter Miljø- og byutviklingskomiteen følgende vedtak:

Bydel Alna viser til de problematiske trafikkforholdene på lokalveiene på Hellerud, slik blant andre familien Møller i Stordamveien har påpekt i brev av 02.02.2005 til bydelen. Trafikkbelastningen har i de siste årene økt betydelig, spesielt på grunn av stadige utbygginger i området, og veisystemet er ikke tilpasset den økte trafikken. Bydel Alna, og før dette Bydel Hellerud, har tidligere foreslått flere tiltak som vil kunne fordele trafikken på Hellerud bedre og dermed redusere trafikkbelastningen i særskilt utsatte veier, samt øke trafikksikkerheten i området. Imidlertid har det av ulike grunner vist seg vanskelig å få gjennomført ønskede tiltak, og lite er blitt gjort for å bedre forholdene, med unntak av etablering av enkelte fartsdumper. Bydel Alna etterlyser således ytterligere tiltak som er nødvendig for å bedre trafikksituasjonen og trafikksikkerheten i området, og bydelen ber Samferdselsetaten vurdere og gjennomføre følgende tiltak:

- Fotgjengerfeltet i veikrysset Hellerudveien/ Stordamveien fornyes med fotgjengerskilt og det settes opp fareskiltet nr. 142 "barn" på alle veiene som går mot dette krysset.*
- Vurdere totalt parkeringsforbud på begge sider av Stordamveien mellom Hellerud Gårdsvei og Hellerudveien.*
- Revurdere åpning av Hellerudveien mot Ytre Ringvei og samtidig stenge Hellerudveien like syd for Stordamveien.*
- Avsettes midler til åpning av Rundtjernveien mot Tvetenveien som allerede er vedtatt av Alna bydelsutvalg.*

Vedtaket sendes Samferdselsetaten med kopi til byrådet."



Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen
www.bal.oslo.kommune.no

Postadresse:
Postboks 116, Furuset
Trygve Lies plass 1
1001 Oslo

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 90 20
e-post:
postmottak@bal.oslo.kommu
ne.no

Bankgiro: 60040615116
Org nr. 970 534 644



Oslo kommune
Samferdselsetaten

KOP1

Bydel Alna
Pb 116, Furuset
1051 OSLO

BYDEL ALNA - ADMINISTRASJONEN	
DATO:	SAKSNR.:
27 OKT 2005	200500185
AVD.:	DOK.NR.:
STAB	11
SAKSBEH.:	ARKIV:
Antti-Jussi Andersen	615.1

Deres ref.:
200500185-10

Vår ref. (saksnr.):
200503517-6

Saksbeh.:
Hilde Gundersen, 23 49 30 66

Dato: 25.10.2005

Arkivkode:
615,4

ØNSKE OM ÅPNING AV HELLERUDVEIEN VED YTRE RINGVEI

Vi viser til bydelens henvendelse om en nærmere utredning om hvorfor det ikke anses som tilrådelig å åpne Hellerudveien mot Ytre Ringvei. I tillegg etterlyses trafikktegnninger.

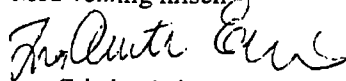
Det vil bli foretatt trafikktegnninger i Hellerudveien og Stordamveien i løpet av høsten for å se hvor stor trafikkmengden i veiene er.

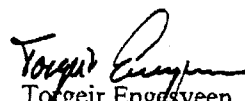
Krysset Ytre Ringvei/ Hellerudveien ligger i bydel Østensjø så en eventuell åpning bør derfor først avklares bydelene i mellom.

Hellerudveien ble i sin tid stengt for å hindre gjennomkjøring mellom Ytre Ringvei og Tvetenveien. Gjenåpnes Hellerudveien ved Ytre Ringvei kan veien igjen bli en attraktiv gjennomkjøringstrasé. For å løse gjennomkjøringsproblemet foreslår bydelen å stenge Hellerudveien syd for Stordamveien. Stenging av veier krever normalt en reguleringsmessig behandling og at det opparbeides snuplass for å ivareta snumuligheter for større biler. Opparbeidelse av snuplass er relativt kostbart og vil i Hellerudveien syd for Stordamveien kreve inngrep i privat eiendom. Hellerudveien ved Ytre Ringvei er regulert stengt, så en eventuell åpning vil også kreve en reguleringsmessig behandling.

Hvis Hellerudveien åpnes mot Ytre Ringvei frykter vi at vi her får et ulykkeskryss og vi anser dagens løsning som en betydeligere bedre trafiksikkerhetsmessig løsning.

Med vennlig hilsen


Ing-Cristine Ericson
avdelingsdirektør


Torgeir Engesveen
seksjonsleder

46.

Kopi: Bydel Østensjø, Postboks 157, Manglerud, 0612 Oslo
Plan- og bygningsetaten, Postboks 364, Sentrum, 0102 Oslo



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

Bankgiro: 6004.06.55045
Org nr: NO 976 062 035 MVA

E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: <http://www.sam.oslo.kommune.no>



Oslo kommune
Samferdselsetaten

KOP1

Bydel Alna
v/Antti-Jussi Andresen
Postboks 116, Furuset
1051 OSLO

BYDEL ALNA - ADMINISTRASJONEN	
STAB	200500185
Antti-Jussi Andresen	13
615.1	

Dato: 17.03.2006

Deres ref.:
14.03.2006

Vår ref. (saksnr.):
200503517-7

Saksbeh.:
Hilde Gundersen, 23493066

Arkivkode:
615.4

HELLERUDVEIEN OG STORDAMVEIEN - TRAFIKKTELLINGER

Vi viser til telefonhenvendelse fra bydelen med spørsmål om resultatet av trafikktellingene i Hellerudveien og Stordamveien.

Det ble foretatt automatiske trafikktellinger i veiene 23 – 25 november 2005. Stedet hvor registreringene er foretatt er markert på vedlagte kart.

Registreringene viser følgende trafikkmengde (døgntrafikk og maksimum time) og fartsnivå (den farten 85 % av trafikantene kjører saktere enn):

Vei	Fartsnivå	Virkedøgntrafikk	Maksimum time
Stordamvn. v/ nr 31	ca 35 km/t	ca 2.500 kjøretøy	ca 240 kjøretøy (kl 16-17)
Hellerudvn. v/ nr 31	ca 35 km/t	ca 1.200 kjøretøy	ca 110 kjøretøy (kl 07-08)
Hellerudvn. v/ nr 1G	ca 37 km/t	ca 3.400 kjøretøy	ca 440 kjøretøy (kl 16-17)

Registreringene viser trafikk og fartsnivå i begge retninger.

Vei	Kl 07 - 09 (en retning)	Kl 07 - 09 (en retning)
Stordamvn. v/nr 31	ca 290 kjøretøy (fra Trasopvn.)	ca 110 kjøretøy (fra Ytre Ringvei)
Hellerudvn. v/ nr 31	ca 60 kjøretøy (fra Stordamvn.)	ca 140 kjøretøy (fra Trolldalsvn.)
Hellerudvn. v/ nr 1G	ca 100 kjøretøy (fra Haugerudvn.)	ca 410 kjøretøy (fra Venåsvn.)

Registreringene viser trafikk i en kjøreretning.



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

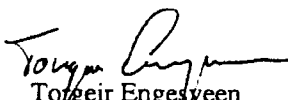
Bankgiro: 6004.06.55045
Org.nr:NO 976 062 035 MVA

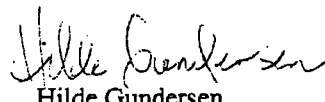
E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: <http://www.sam.oslo.kommune.no>

Vei	Kl. 15 - 17 (retning)	Kl. 15 - 17 (retning)
Stordamvn. v/nr 31	ca 230 kjøretøy (fra Trasopvn.)	ca 230 kjøretøy (fra Ytre Ringvei)
Hellerudvn. v/ nr 31	ca 120 kjøretøy (fra Stordamvn.)	ca 90 kjøretøy (fra Trolldalsvn.)
Hellerudvn. v/ nr 1G	ca 500 kjøretøy (fra Haugerudvn.)	ca 200 kjøretøy (fra Venåsvn.)

Registreringene viser trafikk i en kjøreretning.

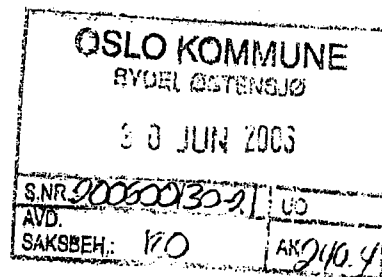
Med vennlig hilsen


Torgeir Engesveen
seksjonsleder


Hilde Gundersen
ingeniør

Vedlegg: 1. kart

Tilsynsutvalget



RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET

Institusjon	Møtedag	Anmeldt besøk
Kjernehuset	21. juni 2006	Uanmeldt besøk X

Til stede

Jeanette Forsberg

Fra tilsynsutvalget: Margareth Tysnes, Torill Eliassen og Ann Camarius Elseth

Beboernes forhold (regelens pkt.4.1 e,f og g)

To av de ansatte har vært og sett på lokalitetene på Ryen, der det etter planen er lovet ferdig innflyttingsklart august / september d.å.

Forvaltning av beboernes midler (reglenes pkt.4.1 h)

Ikke aktuelt.

Stikkprøvekontroll foretatt for følgende beboere:

Ikke aktuelt.

Vurdering av personalmessige forhold (reglenes pkt.4.1 c)

Det er p.t. noe sykdom blant de ansatte, men det går greit.

Vurdering av lokaler, utstyr og materiell (regelens pkt.4.1 b)

Generell vurdering, herunder medisinsk tilsyn (reglenes pkt. 4.1 a og d)

Svømmingen, som er en populær aktivitet en gang i uken, på Vestre Haugen er nå stengt for sommeren. Det vil etter sommeren bli vurdert å benytte Manglerud bad isteden for Vestre Haugen. Mulighet for annen aktivitet vil også bli vurdert. Enten som en erstatning for svømmingen eller evt. som et supplement til svømmingen.

Mottatte klager (angi om klagen kommer fra beboere eller andre)

Ingen.

Andre merknader

Kjernehuset holder stengt de 3 siste ukene i juli mnd.

Dato: Oslo, 21/6-2006

Underskrifter:

Torill Eliassen/s

Margareth Tysnes/s

Ann Carnarius Elseth/s

- . Rapporten sendes bydelsadministrasjonen som sender kopi til institusjonen.
- . Rapporten forelegges helse- og sosialstyret, jfr. Reglementet for bydelene § 1 – 5 pkt. 3.

BYDEL ØSTENSJØ

TILSYNSUTVALG II

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
13 JUN 2006	
S.NR. 2006-03019	UD
AVD.	AK 2404
SAKSBEH.:	

RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET UANMELDT MØTE

Institusjon: Østensjø bo-og servicesenter **Møtedato:** Onsdag 7.6.2006 **Tid:** kl. 19.00-20.30

Til stede fra tilsynsutvalget:

Knut Elgsaas, leder

Kjell Emil Granå

Aage Nygaard for Inger Haagaas

Forfall: Inger Haagaas

Til stede fra institusjonen:

Ansv. kveldsskift, hjelpepleier Milena Vucic

1. Besøk i stua og spiserom

Da utvalget kom var man i gang med kveldsmåltidet. Det var en rolig og god stemning. Vi hadde en prat med flere av beboerne og personalet. De var alle opptatt av den forestående ombyggingen. De savnet informasjon om når den skulle starte opp og informasjon om hvilket sykehjem de skulle flytte til.

Merknad:

Når vil ombyggingen starte? Når vil beboere og ansatte få rede på hvilket sykehjem de skal flyttes til?

2. Samtale med ansvarlig på kveldsskiftet, Milena Vucic.

a. Bemanning, personalsituasjon

Hun hadde arbeidet som hjelpepleier på senteret siden høsten 2004. Hun var utdannet sykepleier fra Serbia og hadde 15 års erfaring som sykepleier der. Hun ventet nå på godkjenning som sykepleier i Norge.

Milena snakket godt norsk. Hun hadde ikke norskkurs, men hadde lært seg norsk i arbeidet. Hun fortalte at de var fem fra Serbia som arbeidet på senteret. Det var tre sykepleiere i tillegg til henne selv som arbeidet som hjelpepleiere. Det var også en lege som arbeidet som hjelpepleier.

På spørsmål sa hun at de ikke snakket sammen på serbisk mens beboere var til stede. Lederen på senteret hadde gitt klar beskjed om det når hun begynte.

Det var 16 beboere på senteret. Det var 4 ansatte på kveldsvakt.

b. Matstell

Under forrige tilsynsmøte ble det opplyst at det var hyppige feil i leveransene av mat.

Milena opplyste at det var fortsatt feil. På hverdagene hadde senteret en ansatt som arbeidet 40% som kokk og 60% som miljøterapeut.

Kokken gikk gjennom leveransene hver dag. Manglet noe tok han kontakt med leverandøren. Problemet var størst i helgene. Da måtte en av pleiepersonalet ivareta oppgaven med å kontrollere leveransene. Når det var ekstra mye å gjøre i stell av beboere eller plutselig fravær, ble det for liten tid til kontroll. Det kunne da bli vanskelig å rette opp mangler i leveransene.

Milena opplyste at det ikke fulgte noen følgeseddel med leveransene slik at man enkelt kunne kontrollere om leveransen var i samsvar med bestillingen.

Mer enn halvparten av beboerne må ha spesialmat p.g.a. svelgeproblemer. Maten må moses. Milena opplyste at leverandøren ikke klarte å mose maten godt nok. Når kokken ser at maten ikke er tilstrekkelig moset, moser han den selv. I helgene kan dette bli vanskelig å få gjort godt nok.

Kokken har gjentatte ganger klaget over for dårlig mosing. Leverandøren skal ha gitt beskjed om at maten ikke kan moses mer.

Milena opplyste at det hender det oppstår dramatiske situasjoner når beboere setter maten i vrangstrupen blant annet p.g.a. for dårlig moset mat. Det har hendt at man har måttet tilkalle ambulanse. Ved ett tilfelle fikk en beboer lungebetennelse etter å ha fått mat i lungene med påfølgende ødem.

Slike hendelser registreres på Kardex. på den enkelte beboer.

Man regner ca 1 time på hvert måltid. Tre av beboerne greier seg selv, mens 13 beboere må hjelpes med spising.

Merknad:

Utvalget ber om en redegjørelse om antall dramatiske hendelser hittil i 2006 der bl.a. ambulanse har blitt tilkalt etter at en beboer har satt mat i vrangstrupen. Hvor mange slike hendelser skyldes for dårlig moset mat?

Hvorfor kan ikke leverandøren mose maten slik det er ønsket av senteret?

Utvalget vil be om en redegjørelse om feilleveranser, antall og hva slags feil i 2006?

Utvalget vil be om redegjørelse for systemet med bestilling og leveranse. Brukes skriftlig bestilling? Brukes følgeseddel eller ordebekreftelse som følger leveransen?

c. Problemer med el.opplegget

Milena fortalte at det hadde vært problemer med el.opplegget på senteret. Da de fikk problemer med lyset på ett av badene, ble elektriker tilkalt. Det viste seg at det ikke var jordet opplegg på dette badet og andre bad. Elektrikeren var nå i ferd med å rette opp dette.

På vaskerommet hadde elektrikeren oppdaget en feil som han betegnet som "livsfarlig" og "brannfarlig". Det var et støpsel fra tørketrommelen til en kontakt med 32Ampère. Den var ikke satt skikkelig inn slik at det ble varmgang. Dette var nå rettet på.

Utvalget var på befaring i de aktuelle rom med feil og mangler i el. opplegget.

Merknad:

Utvalget forutsetter at alle alvorlige mangler i det elektriske opplegget nå blir rettet opp selv om det ikke er lenge til ombygging.

Utvalget ber om en redegjørelse om kontrollen med el.opplegget på senteret og på øvrige sykehjem i bydelen. Hvem har ansvaret for slik kontroll? Hvor ofte utføres den? Når ble slik kontroll sist utført på senteret og på de øvrige sykehjem som utvalget har tilsyn med?

c. Aktivitetsgruppe

Aktivitetsgruppe som ble varslet i september 2005, er i virksomhet. Oppslag på tavla fortalte om mange ulike aktiviteter.

d. Reise til Spania

Tre av beboerne reiser til Spania i sommer sammen med tre ansatte.

e. Ombygging

Utvalget vil bemerke at det ser fram til oppstartning av ombyggingen. Senteret er nå så nedslitt at det neppe fins maken i hele landet. Utvalget vil berømme både beboere og ansatte som med godt humør og innsatsvilje har utholdt disse forholdene i alt for lang tid.

Østensjø, 7.6.2006

Knut Elgsaas(s)
Leder av utvalget

Aage Nygaard(s)

Kjell Emil Granå(s)

Tilsynsutvalget

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSIØ	
9 0 JUN 2006	
S.NR. 20060030-20	
AVD.	
SAKSBEH. PO	AK 240.4

RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET

Institusjon	Møtedag	Anmeldt besøk X
Langerud Sykehjem	19. juni 2006	Uanmeldt besøk

Til stede

Institusjonssjef Bergljot Voie

Fra tilsynsutvalget: Margareth Tysnes, Torill Eliassen og Ann Carnarius Elseth

Beboernes forhold (regelens pkt.4.1 e,f og g)

Det arbeides for fullt med forberedelse av flytting til Ljabruhjemmet og Økern sykehjem. Pårørende blir holdt løpende orientert.

Forvaltning av beboernes midler (reglenes pkt.4.1 h)

Forvaltes bra. Ingen endring fra tidligere.

Stikkprøvekontroll foretatt for følgende beboere:

Ingen stikkprøver tatt denne gang.

Vurdering av personalmessige forhold (reglenes pkt.4.1 c)

I forrige rapport skrev Tilsynsutvalget at den ene legen hadde sagt opp sin stilling. I mellomtiden har også den andre legen sagt opp sin stilling. Noe institusjonen finner meget beklagelig. Men, det er godt håp om å få ansatt ny (- e).

Der er fortsatt en del sykdom blant de ansatte.

En del av de ansatte er ikke så flinke til å registrere i Geric. De unngår det hvis de kan. Men,- dette er noe alle skal kunne, så dette må bare læres.

Vurdering av lokaler, utstyr og materiell (regelens pkt.4.1 b)

Lite aktuelt å vurdere dette punktet p.t., da flytteprosessen til midlertidige institusjoner er i full gang.

Generell vurdering, herunder medisinsk tilsyn (reglenes pkt. 4.1 a og d)

Dette er blitt mer tungvint enn da Ullevål Sykehus hadde det medisinske tilsynet. Det er nå blitt flere å forholde seg til. Tidligere var det bare en enhet (- Ullevål Sykehus)

Mottatte klager (angi om klagen kommer fra beboere eller andre)

Ingen klager mottatt.

Andre merknader

Den dagen Tilsynsutvalget var på befaring, hadde det samme formiddag vært sommerfest ved institusjonen, med musikk og underholdning til stor glede for beboere, pårørende og ansatte. Vi kunne registrere flere koselige sommerbuketter etter denne festen.

Dato: Oslo, 19/6-2006

Underskrifter:

Margareth Tysnes/s

Torill Eliassen/s

Ann Camarius Elseth/s

- . Rapporten sendes bydelsadministrasjonen som sender kopi til institusjonen.
- . Rapporten forelegges helse- og sosialstyret, jfr. Reglementet for bydelene § 1 – 5 pkt. 3.

Tilsynsutvalget

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
9 JUN 2006	
S.NR. 200600130-20	
AVD.	
SAKSBEH. 110	AKG 46 ✓

RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET

Institusjon	Møtedag	Anmeldt besøk
Abildsø Bo-og rehabiliteringssenter	21. juni 2006	Uanmeldt besøk X

Til stede

Ingen formell samtale med noen ansatte, kun sporadisk ved postene.

Fra tilsynsutvalget: Torill Eliassen, Margareth Tysnes og Ann Carnarius Elseth

Beboernes forhold (regelens pkt.4.1 e,f og g)

Tilsynsutvalgets befaring ved institusjonen denne gang, er for selv å kunne ha en formening og oppfatning om beboernes forhold ved institusjonen.
Vi bærer ID-kort slik at alle kan se hvem vi er.

I korridorer og ganger er det ryddig, rent og pent. På skyllerommene er ting stablet pent i hyller,- og det lukter rent !

Noen beboere sitter å ser på TV på oppholdsrommene. Det er lyst og pent over alt.
Buketter med sommerblomster pynter opp både på fellesrom og ikke minst,- i inngangspartiet og ved resepsjonen.

På en av postene er noen av de ansatte i ferd med å sette opp en personaloversikt.
Det er en stor ramme med bilder og navn på de ansatte. Etter noe kameratslig uenighet om hvor rammen skal plasseres, blir vi som besøkende forespurt om hvor vi syntes den skulle settes opp. Slik at den blir mest mulig synlig.

Samme type ramme med bilder og navn på de ansatte står inntil en vegg i resepsjonen, klare til å settes opp på alle poster. Et meget bra tiltak !

Vi får bekreftet at bemanningen er bra når vi forespør om dette på de forskjellige postene.
Dette syntes tilsynsutvalget også å kunne registrere på vår vandring rundt i lokalene.

På postene er det satt opp ukeplan for aktiviteter. En fin orientering både til beboere og pårørende.

Utenfor inngangspartiet virker det noe mangelfullt av utemøbler. Dette vet vi institusjonen har ytret ønske om å kunne få anskaffet. Men siden tilsagn om kjøp av piano ikke lenger er aktuelt, burde vel dette kunne la seg gjøre ?!

Som kjent er jo Abildsø Bo-og rehabiliteringssenter blitt lovet pianoet som tilhørte det nå revede Abildsø kapell.

Forvaltning av beboernes midler (reglenes pkt.4.1 h)

Ikke aktuelt denne gang.

Stikkprøvekontroll foretatt for følgende beboere:

Ingen stikkprøver tatt på beboernes værelser, kun fellesrom, korridorer og ganger.

Vurdering av personalmessige forhold (reglenes pkt.4.1 c)

Heller ikke aktuelt denne gang, men som tidligere nevnt i rapporten fikk vi opplyst at både forholdene generelt og bemanningen var bra.

Vurdering av lokaler, utstyr og materiell (regelens pkt.4.1 b)

Syntes på tilsynsutvalget å være bra.

Generell vurdering, herunder medisinsk tilsyn (reglenes pkt. 4.1 a og d)

Ikke aktuelt denne gang.

Mottatte klager (angi om klagene kommer fra beboere eller andre)

Ingen.

Andre merknader

Ingen.

Dato: Oslo, 21/6-2006

Underskrifter:

Torill Eliassen/s

Margareth Tysnes/s

Ann Carnarius Elseth/s

-
- . Rapporten sendes bydelsadministrasjonen som sender kopi til institusjonen.
 - . Rapporten forelegges helse- og sosialstyret, jfr. Reglementet for bydelene § 1 – 5 pkt. 3.

OSLO KOMMUNE		1
BYDEL ØSTENSJØ		
20 JUL 2006		
S.NR. 20060080-23	UO	
AVD.	AK 240.4	
SAKSBEH.:		

BYDEL ØSTENSJØ

TILSYNSUTVALG II

RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET ANMELDT MØTE

Institusjon: Oppsalhjemmet

Møtedato: Tirsdag 13.6.2006 **Tid:** kl. 18.00 – 20.00

Til stede fra tilsynsutvalget:

Knut Elgsaas, leder

Inger Haagaas

Kjell Emil Granå

Til stede varamedlemmer:

Edna Thomassen

Til stede fra institusjonen:

Direktør Liv Valstrand, Kommunal

Konkurranse KF

Driftsdirektør Svein Syversen

Regnskapskonsulent Anne Jansen

Avdelingsleder Susanne Andersson

1. Saksliste for møtet

Utvalget hadde på forhånd sendt et forslag til en saksliste for møtet.

2. Rutine for oppbevaring av beboernes midler. Jfr. instruks for tilsynsutvalg pkt.5

Regnskapskonsulent Anne Jansen redegjorde for rutinene på Oppsalhjemmet for behandling av regninger som beboerne betaler. Oppsalhjemmet forvalter beboernes midler etter fullmakt fra beboere evt. pårørende og etter legevedtak. Det er også beboere og/eller pårørende som forvalter midlene selv.

Kommunerevisjonen gjennomgår regnskap for de beboere der Oppsalhjemmet forvalter midlene etter fullmakt eller legevedtak. Det har ikke vært merknader fra revisjonen.

Oppsalhjemmet oppbevarer ikke penger for beboere. I akutsituasjoner kan penger oppbevares i en safe som er i hver avdeling.

Beboere og pårørende får opplyst ved innleggelse at Oppsalhjemmet ikke kan påta seg ansvaret for oppbevaring av smykker. De er beboernes eget ansvar.

Merknad:

Rutinene for behandling av regninger til beboere som får sine midler forvaltet av Oppsalhjemmet virker betryggende. Utvalget har ingen merknader til hjemmets praksis med oppbevaring av beboernes penger og smykker.

2. Tekniske forhold og driftsrutiner

Driftsdirektør Svein Syversen redegjorde for de spørsmål hadde om vannkvalitet, ventilasjon og luftkvalitet, heiser og brannforebyggende tiltak.

a. Vannkvalitet

Det vises til tidligere rapporter fra utvalget om problemer med vannkvaliteten på Oppsalhjemmet. Rapporter fra møter 21.6.05, 18.10.05 og 10.12.05.

Etter julen 2005 har sirkulasjonsledningene blitt spylt to ganger. Da tømmes varmtvannsberederne og spyles.

Oppsalhjemmet har bedt om å få utført en spyling før ferien. Det har ikke vært klager på vannkvaliteten fra ansatte eller beboere i 1. halvår 2006.

Merknad:

Utvalget er fornøyd med at rør og varmtvannsberedere nå spyles regelmessig.

b. Ventilasjon og luftkvalitet

Det vises til rapport fra utvalget av 10.12.05 om problemer med ventilasjon og luftkvalitet. Omsorgsbygg har opprettet en døgnvaksordning for reparasjon av utstyr tilknyttet ventilasjonsanleggene.

Et aggregat i anlegget er skiftet ut.

Det er faste rutiner for utskifting av filtre i ventilasjonsanleggene.

Det er ikke innkommet spesifikke klager på ventilasjon og luftkvalitet i den senere tid.

c. Heisanlegget

Det vises til rapport fra utvalget av 2.3.06 om problemer med heisene. Omsorgsbygg utfører 4 service inklusive en hovedservice på heisene hvert år.

Det har ikke vært problemer siden mars.

d. Signalanlegget

Anlegget er i drift i alle etasjer. Det er opprettet en ordning der personell kan tilkalles hurtig for retting eller reparasjon av feil eller mangler ved anlegget.

e. Brannforebyggende tiltak, branndører, brannøvelser, brannkurs

Det vises til rapport fra utvalget av 11.5.06 om branndører, brannsikring brannøvelser og brannkurs.

e.1. Branndør i 2. etasje

Utvalget registrerte på uanmeldt møte 11.5.06 at en branndør i 2. etasje som var festet med en magnetholder, ikke kunne lukkes automatisk ved brann. Det manglet en dørpumpe.

Syversen opplyste at han kontrollerte branndører en gang i måneden. I en rapport til Omsorgsbygg var problemet med branndør i 2. etasje registrert 10.3.06, 26.4.06 og 9.6.06. Mangelen var ikke utbedret da utvalget møtte 13.6.06.

Merknad:

Utvalget vil be om at Omsorgsbygg redegjør for sine rutiner for brannsikring i sykehjem og de rutiner foretaket har for oppfølging av meldinger om mangler og feil anlegg og utstyr som nyttes til brannsikring.

e.2. Brannforebyggende tiltak

Oppsalhjemmet har iverksatt disse tiltakene:

- Røyking bare på anvist område
- Forbud mot levende lys eller annen form for åpen flamme.
- Alle oljefylte el. ovner er fjernet og plassert i kjelleren.

e.3. Brannkurs og brannøvelser

Det er to typer brannkurs, trinn 1 og trinn 2. Alle ansatte deltar.

Det er undervisning to dager i juni og november. Vikarer gjennomgår kurs før sommerferien og før juleferien.

Det foreligger en oversikt hos hver avd.leder over ansatte som har gjennomgått brannkurs.

Det gjennomføres varslede og uvarslede brannøvelser.

Syversen ga en utmerket oversikt over brannkurs og øvelser på Oppsalhjemmet.

Utvalget ba om at han sendte en kort redegjørelse til utvalgets leder slik at den kunne inntas i rapporten til bydelsutvalget. Syversen lovte å gjøre det.

En uke etter møtet i tilsynsutvalget ringte utvalgets leder til Syversen og etterlyste redegjørelsen. Han fikk opplyst at ledelsen på Oppsalhjemmet hadde drøftet spørsmålet om å sende en slik redegjørelse og hadde konkludert med at "*Vi har ikke lyst til å sende våre rutiner og arbeidsredskaper som vi har utarbeidet*".

Merknad:

Utvalget har forståelse for at det er opplysninger som et firma eller foretak ikke ønsker at skal bli kjent for sine konkurrenter. Kommunal Konkurrans K/F konkurrerer om oppdrag på lik linje med private firmaer.

Utvalget mener at opplysninger om rutiner og tiltak som gjelder brannsikring, brannforebygging, brannkurs og brannøvelser på et sykehjem ikke er opplysninger som må beskyttes av konkurransehensyn. Dette er opplysninger som bør være alment kjent, alment forstått og alment akseptert.

Utvalget hadde selvsagt ikke noe ønske om i sin rapport å legge ved kopier av Oppsalhjemmets rutiner for brannforebyggende tiltak, brannøvelser, brannkurs m.m. Utvalget ba om en kort redegjørelse skriftlig slik at man ikke behøvde å notere alle opplysninger som Syversen kom med. Utvalget mente at dette var opplysninger som ville være av interesse for bydelsutvalget, beboere pårørende og befolkningen i bydelen.

Utvalget vil tilrå at bydelsutvalget vedtar å rette en henvendelse til Kommunal Konkurrans K/F om at foretaket utarbeider den redegjørelsen utvalget ba om i møtet 13.6.06.

e.5. Kontroll av elektrisk anlegg

Hafslund utfører kontroll av det elektriske anlegg på Oppsalhjemmet en gang om året. Ved hver "brannrunde" kontrolleres støpsler og kontakter.

3. Rutiner ved dødsfall

Det vises til rapport fra møte 11.5.06 under pkt.1.a. der det ble opplyst at en pårørende overfor utvalget hadde uttrykt misnøye med informasjon om dødsfall og måten vedkommende hadde blitt mottatt på i sykehjemmet etter dødsfallet.

Avdelingsleder Susanne Andersson redegjorde for hvordan denne saken hadde blitt behandlet i avdelingen. Rutiner og praksis i forbindelse informasjon og møter med pårørende hadde blitt gjennomgått med de ansatte. Oppsalhjemmets skriftlige prosedyre for opptreden og tiltak i forbindelse med dødsfall "*Verdig livsavslutning*" ble forelagt utvalget

Merknad:

Utvalget er tilfreds med de tiltak som er gjennomført på avdelingen.

4. Flytting fra 2. til 3.etasje

Det vises til rapport fra møte 11.5.06 under pkt.1.b. der det ble opplyst at en pårørende hadde klaget over at hans ektefelle skulle flyttes fra 2. til etasje. Det vises også til redegjørelse fra Kommunal Konkurrans K/F av 30.5.06 som fulgte som vedlegg til administrasjonens kommentarer til rapporten (sak107/06).

Liv Valstrand opplyste at 11 beboere hadde flyttet fra 2. til 3. etasje etter at det var bestemt at 2. etasje skulle omgjøres til korttidsavdeling. Det var 3 langtidsbeboere igjen i 2.etasje. Valstrand opplyste at ingen av de 3 beboerne ville bli tvunget til å flytte.

Merknad:

På bakgrunn av denne sakens forhistorie finner utvalget at det klokt at ingen av de tre gjenværende beboere blir tvunget til å flytte fra 2. til 3. etasje.

5. Behandling av vedtak om omlegging til korttidsopphold i 2.etasje

Det vises til rapport fra møte 11.5.06 under pkt.1.b. der det ble opplyst at utvalget hadde sendt et brev til administrasjonen om behandlingen av klagen til den pårørende og behandlingen av vedtaket om omlegging til korttidsopphold. Utvalget ba administrasjonen bl.a. uttale seg om beboerne og pårørende hadde fått den informasjon og gitt den anledning til å uttale seg som forskrift for sykehjem krever.

Utvalgets brev av 5.5.06 ble besvart i et brev fra administrasjonen 8.6.06. Brevet er unntatt fra offentlighet.

Merknad:

Utvalget har gjennomgått administrasjonens brev og de øvrige dokumenter som foreligger i saken og konkluderer slik:

Oppsal sykehjem har i forbindelse med omlegging til korttidsopphold i 2. etasje ikke fulgt følgende bestemmelser i forskrift for sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie:

1. § 4-9, 1.ledd

"Beboerne skal på forhånd orienteres om forslag til endringer av betydning for deres liv og trivsel i boformen, og gis anledning til å uttale seg."

2. § 4-9, 3. ledd

"Ledelsen for boformen skal så langt det er mulig ta hensyn til beboerens, vergens/hjelpevergens eller de pårørendes synspunkter".

Oppsal sykehjem har i forbindelse med omlegging til korttidsopphold i 2. etasje ikke fulgt følgende bestemmelse i vedtak om kvalitetskrav for kommunens egen forvaltning, jfr.

bystyresak 204/99:

- Alle vedtak skal begrunnes, og det skal opplyses om klageadgang, samt hvor og innen hvilken frist klagen skal sendes.

Utvalget har ikke merknader til bydelens ønske om å legge om til korttidsavdeling i 2. etasje. Utvalget mener at det ved omlegginger og forandringer for beboerne som fører til *"endringer av betydning for deres liv og trivsel i boformen"* er nødvendig å følge nøye de prosedyrer og regler som er gitt i lov, forskrifter og kommunale vedtak.

Når de ikke følges kan det bidra til unødig engstelse og uro hos beboere og pårørende. Det kan også bidra til at sykehjemmet får et svekket omdømme i lokalmiljøet.

Begrunnelsen for utvalgets konklusjon er gitt i en rapport til bydelsutvalget som føres på B-kart i bydelsutvalget.

6. Klager og mishagsyrtringer

Det er ikke innkommet flere skriftlig klager siden siste anmeldte tilsynsmøte enn de utvalget allerede er gjort kjent med

Østensjø, 13.6.2006

Knut Elgsaas(s)
Leder av utvalget

Kjell Emil Granå(s)
Edna Thomassen(s)

Inger Haagaas(s)



Oslo kommune
Kommunal konkurranse Oslo KF
Administrasjonen

Bydel Østensjø
Bydelsdirektøren

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
20 JUL 2006	
S.NR. 200600130-24	UO
AVD.	
SAKSBEH.:	AK 240.4

Dato: 28.07.2006.

Deres ref:

Vår ref: (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

**RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET, ANMELDT MØTE
13.06.2006**

Kommunal konkurranse Oslo KF (KKF) har mottatt ovenstående rapport til kommentar.

Rapporten er basert på et anmeldt møte hvor KKF mottok sakslisten i god tid på forhånd. KKF valgte å stille med de saksbehandlere som er ansvarlige for arbeidsområdene i KKF under de forskjellige punktene på dagsorden. KKF hadde avsatt, og det ble brukt, rikelig med tid under hvert punkt og for tilsynets møte som helhet. Dette for at tilsynet skulle få innsyn i og kunne spørre i detalj i tilknytning til hvert enkelt dagsordenpunkt.

KKF vil kommentere rapporten i den rekkefølge rapporten er laget:

1. Saksliste

Sakslisten ble mottatt i god tid. Direktøren ble gitt adgang til å behandle rekkefølgen av punktene også ut fra hensyn til de ansatte som stilte i møtet på sin fritid.

2. Rutine for oppbevaring av beboernes midler

KKF er tilfreds med at tilsynet ikke har merknader til vårt arbeid.

3. Tekniske forhold og driftsrutiner.

KKF har nedlagt et betydelig arbeid på det brannforebyggende området, og for å få til samhandling om løsninger av de feil/utfordringer som ligger i et så gammelt og nedslitt bygg som det Oppsalhjemmet er. KKF er derfor meget tilfreds med å ha fått til prosedyrer hvor alle impliserte ansvarlige nå har en systematisk holdning til vedlikehold og feilretting. KKF er også tilfreds med at tilsynsutvalget etter en meget grundig gjennomgang og innsyn i samhandlingsrutiner og KKF's egne

prosedyrer i all hovedsak er tilfreds med oppfølgingen av tidligere avvik.

Når så utvalget etter en slik grundig og svært detaljert gjennomgang av saksfeltet ba om at KKF også skulle utarbeide en tilsvarende detaljert skriftlig framstilling for hele dette området, var dette en overrumpende bestilling.

I ettertid har derfor KKF besluttet å ikke bruke tid og krefter på å utarbeide en slik egen skriftlig beskrivelse for utvalget over detaljene i det som ble gitt innsyn i i møtet. Begrunnelsen for dette er at KKF, i *møtet*, ga utvalget detaljert innsyn i alle prosedyrer, rutiner, samhandlingsforhold etc etc og anledning til spørsmålsoppfølging inntil alt det var opptatt av, var tilfredsstillende gjort rede for. Utvalget har altså, etter KKF's oppfatning, fått utført sitt tilsyn på en grundig og inngående måte og er gitt innsyn til de minste detaljer, men KKF kan ikke se at utvalget i *tillegg* kan pålegge KKF å utarbeide en skriftlig detaljbeskrivelse om det samme.

4. Rutiner ved dødsfall

KKF er meget tilfreds med utvalgets konklusjon.

5. Flytting fra 2. til 3.etg

KKF tar utvalgets synspunkter til orientering.

6. Behandling av vedtak om omlegging til korttidsopphold i 2.etg

KKF tar utvalgets synspunkter til orientering.

7. Klager og mishagsytringer

Utvalgets konstatering samstemmer med KKF's registreringer.

KKF kan i ettertid opplyse at Omsorgsbygg nå har rettet feil med dørpumpe i O2-2, j.fr. rapportens pkt. e.1.

Med hilsen

Liv Valstrand
direktør

Svein Birger Syversen
driftsdirektør

BYDEL ØSTENSJØ

TILSYNSUTVALG II

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
12 JUN 2006	
S.NR. 200600136-18	UD
AVD.	
SAKSBEH.	AB 40.4

RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET **UANMELDT MØTE**

Institusjon: Manglerudhjemmet **Møtedato:** Torsdag 1.6.2006 **Tid:** kl. 18.00- 19.40

Til stede fra tilsynsutvalget:

Knut Elgsaas, leder

Inger Haagaas

Kjell Emil Granå

Til stede fra institusjonen:

Hjelpepleier Ranjana Seyarajasingham

1. Gjennomgang av rapport av 16.02.06

1. Plan for indre vedlikehold

I saksframlegg fra administrasjonen til utvalgets rapport av 13.10.05 ble det opplyst at Manglerudhjemmet inngår i bydelens totale vedlikeholdsplan, og at driftsavdelingen følger opp planen.

Institusjonssjefen opplyste på møtet 16.2.06 at hun ikke hadde sett en slik plan, og at hun heller ikke var bedt om å melde inn behov som grunnlag for en plan.

I saksframlegg fra administrasjonen til utvalgets rapport av 16.2.06 opplyses det følgende:

" Det er ikke laget en enhetlig vedlikeholdsplan for bydelen, men utførelse av vedlikehold vurderes fortløpende etter hvert som behov meldes. "

Merknad:

På bakgrunn av opplysningene fra institusjonssjefen i møtet 16.2.06 og opplysningene fra administrasjonen i saksframlegget til rapporten fra dette møtet, bes det redegjort for hvilket vedlikeholdsbehov som er meldt fra Manglerudhjemmet pr. 1.6.06 og hvilken avdeling i administrasjonen som har registrert dette behovet.

2. Kvalitetsrevisjon

Utvalget ba om å få opplyst om det blir gjennomført kvalitetsrevisjon av Manglerudhjemmet i 2006. I svaret i administrasjonens saksframlegg opplyses det:

" Det vurderes en prioritering av hvilke sykehjem en kan revidere i 2006 "

Merknad:

Bystyret vedtok i 2004 at det skulle gjennomføres årlig kvalitetsrevisjon på alle sykehjem i byen. Kvalitetsmålingssystemet skulle iverksettes fra 2004.

Utvalget vil be om å få opplyst om det ikke er mulig å gjennomføre bystyrets vedtak om årlig kvalitetsrevisjon av alle sykehjem i bydel Østensjø i 2006.

2. Arrangement i dagsenteret

Da utvalget kom kl.18.00 var det i gang et arrangement i dagsenteret i 1. etasje i Manglerudhjemmet. Det var Sanitetskvinnene på Manglerud, 5 i alt, som hadde invitert til en sang og musikkafte med servering og et band med eldre karer som spilte og sang gamle og kjære sanger. Det var tydelig en populær tilstelning, enkelte forsøkte seg også på en svingom. De fleste beboere var til stede, i alle fall en del av tiden arrangementet pågikk fra kl.16.30 til kl.19.00. Sanitetskvinnene har tre slike tilstelninger om året.

3. Besøk i 5. etasje

Utvalget hadde en samtale med ansvarlig på kveldsskiftet, hjelpepleier Ranjana Seyarajasingham. Hun hadde arbeidet på Manglerudhjemmet i 16 år. Hun kom til Norge i 1985, tok folkehøyskole og videregående skole og hjelpepleierutdanning.

a. Bemanning

5. etasje er en alderspsykiatrisk avdeling med 14 beboere. Bemanningen er 4 om dagen fra 07.30 til 15.30, 3 om kvelden fra 15.00 til 22.30, og 1 på natten fra 22.00 til 08.00.

Det er en sykepleier som doserer medisin, mens hjelpepleiere med kurs i medisinutdeling deler ut medisin.

Ranjana hadde 1 års videreutdanning i alderspsykiatri. Det hadde også en av de andre ansatte i 5. etasje. Kurset er lagt opp med 1 kursdag pr. uke pluss hjemmeoppgaver. Bydelen har arrangert kurs.

Ranjana sa videre at hun ønsket at det ble lagt til rette for sykepleierutdanning mens man var i arbeid.

Utvalget er kjent med at det er mulig å tilrettelegge for deltidsutdanning i samarbeid med flere av sykepleierskolene i Oslo, Høyskolen i Oslo og Diakonhjemmet.

Merknad:

Utvalget anser det som meget positivt at ansatte kan få muligheter til etter- og videreutdanning mens de arbeider på sykehjemmet.

Utvalget vil reise spørsmål om ikke bydelen bør ta kontakt med noen av skolene som tilbyr deltidsutdanning. Fordelen for bydelen er at den får flere interesserte sykepleiere som blir værende i bydelen i en avtalt tid etter utdanningen dersom de gis lønn i studietiden under studiedager og praksisperioder

b. Tvang

På spørsmål svarte Ranjana at de ikke brukte tvang i 5. etasje. De hadde erfart at det var mer ressurskrevende å bruke tvang, og at det fikk uheldig virkninger for adferden til beboerne. Hun understreket at det selvfølgelig krevdes god kompetanse og erfaring når man skulle takle vanskelige situasjoner.

c. Rutiner i avdelingen

Ranjana gikk gjennom aktivitetsprogram og dagsprogram for beboere og for pleiere i 5. etasje. Det var egne lister for alle forhold som gjaldt beboerne, for eksempel liste for inntak av drikke, dusjbad, fotpleie, tannpleie. Det løpende for eksempel registrert når og hvor meget en beboer drakk. Det ble ført vektlistor m.m. Det var også sjekklistor for hvilke oppgaver de enkelte ansatte skulle utføre. Oppfølgingen av slike lister skjedde på egne personalmøter. Utvalget registrerte at det var slått opp rutinebeskrivelser for alle oppgaver på kjøkkenet på skapdører. Det var regelmessig måling av temperatur i kjøleskapet, med signering av den som hadde utført målingene. Tilsvarende beskrivelser og lister med signering av utført oppgave var det også bl.a. på skyllerommet.

Ranjana var meget fornøyd med rutineopplegget i avdelingen.

Merknad:

Utvalget var imponert over ryddigheten og opplegget med rutiner og oppfølging av rutiner. Det er et eksempel til etterfølgelse. Utvalget vil bemerke at et slikt opplegg må være en stor fordel når det kommer inn vikarer eller nyansatte på avdelingen. I stedet for å bla i en tykk

rutinehåndbok, er rutinene synlige og tydelige der og da, når du har behov for å kjenne til dem.

d. Behov for bærbar telefon

På spørsmål om det var noe de trengte på avdelingen svarte Ranjana at det var et klart behov for en bærbar telefon. Når det kom en telefon til en beboer fra en pårørende måtte personalet hente beboeren til stua eller vaktrommet. Det kunne ta tid, og det var ikke alltid like greit å snakke inne på stua eller på vaktrommet med en pårørende. En bærbar telefon kunne personalet ta med seg til beboerens rom, og samtalen kunne føres uten å bli forstyrret. I tillegg ville det ta mindre tid.

Merknad:

Utvalget støtter ønsket om å anskaffe en bærbar telefon, og håper at bydelen har budsjettmessig dekning for et slikt tiltak.

e. Brannøvelser og brannkurs

Ranjana opplyste at det var brannøvelser 2 ganger pr. år. Brannkurs var obligatorisk.

f. Besøk i stua

De fleste beboerne var samlet i den ene stua i avdelingen ved 19.30 tiden. Det var en rolig og hyggelig stemning. To av utvalgets medlemmer kjente en av beboerne. Han trivdes godt. Det gjorde også de andre i stua.

4. Besøk i sansehagen

Utvalget var til slutt på besøk i sansehagen. Den er blitt riktig fin. Det er likevel gode muligheter for dem som måtte ønske bidra med utstyr og planter og busker.

Østensjø, 1.6.2006

Knut Elgsaas(s)
Leder av utvalget

Inger Haagaas(s)

Kjell Emil Granå(s)

