



## PROTOKOLL

**Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka 11.09.2006 kl. 17.30-19.55 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57.**

### DAGSORDEN:

#### ÅPEN HALVTIME.

Det var møtt fram 7 personer til åpen halvtime.

Knut Feberg og Ellen Østbye Hansen fra Aksjonsgruppa Seilduksgata 25-31 tok ordet til sak nr. 43/06 og sa at de støttet Plan- og bygningsetatens alternativ. De ønsket i tillegg at nåværende næringsvirksomhet, med småindustri og verkstedvirksomhet, ble videreført. De pekte på at reguleringsplanen må sees i sammenheng med fredningen av området rundt Birkelunden. De etterlyste også en bebyggelsesplan og en konsekvensutredning av forslaget med hensyn til anleggsperioden, trafikk og sosial infrastruktur.

Ingrid Grudt og Ingvild Solberg fra FAU ved Møllergata skole opplyste om at det er varslet igangsetting av planarbeid med Freiatomta og sa at en allerede nå burde se på om det var mulig å få lokalisert en ungdomsskole der. Bydelen har behov for dette.

Øyvind Austenå, Elkjøp på Carl Berner (Pollux elektriske AS), sa at deres leiekontrakt går ut, men at det er mulighet for å få nye lokaler i Trondheimsveien 119, mot Hasleveien. De har inngått avtale med eiendomsutvikler. Eivind Bing, Arcasa arkitekter, omdelte projektskisse og plankart over området.

Eivind Bing tok også ordet til sak nr. 40/06, planforslag for Grenseveien 59, og sa at de vil Plan- og bygningsetatens anbefalinger med hensyn til høyder, skolevei og plassering av forretning.

### OPPROP.

**Til stede:** Leif Kverndal (A) fung. leder, Anne Skranefjell (SV), Ted Heen (F), Knut Tvedten (H), Lise Ørbech (RV), Ole A. Werring (V).

**Forfall:** Brit Håland (SV).

**Isteden møtte:** Lisbet Rugtvedt (SV).

### MERKNADER TIL DAGSORDEN.

Innkallingen godkjent uten merknader.

Sak nr. 28/06 Forhåndsuttalelse til etablering av serveringssted i Thv. Meyers gate 27 –



Kasesam AS var oppe på komiteens møte 19.06.2006. Tiltakshaver hadde bedt om fornyet behandling. Følgende forslag fra A ble vedtatt med 4 (2 SV, 1 A, 1 RV) mot 3 (1 F, 1 H, 1 V) stemmer: Saken tas ikke opp til ny behandling.

**TMK SAK NR. 37/06 PROTOKOLL FRA MØTE I KOMITEEN 19.06.2006.  
REF. BU SAK NR. /06.**

*Arkivnr. Perm.*

**Vedtak:**

Protokollen enstemmig godkjent.

**TMK SAK NR. 10/06 PRINDS CHR. AUGUSTS MINDE, EIENDOM 208/653.  
FORSLAG OM FREDNING MED HJEMMEL I KULTURMINNELOVEN §§ 15 OG 19,  
HØRING, JFR. § 22.**

**REF. BU SAK NR. 08/06.**

*Arkivnr. 840 Saksnr. 06/1501*

I 2006 har saken har vært oppe på komiteens møter 27.02. og 29.05.2006. Saken skal opp til behandling på møte i bydelsutvalget 14.09.2006.

*Bydelsdirektørens forslag til høringsuttalelse:*

Fredningsforslaget er omfattende og ivaretar de kulturminneinteressene som området Prinds Chr. Augusts Minde representerer. Bestemmelsenes punkt 7, 8 og 9 åpner likevel for at det kan gjøres endringer på området dersom disse ikke strider mot formålet med fredningen og forvaltningsmyndigheten gir sin tillatelse.

Bydel Grünerløkka har hatt omfattende sosiale aktiviteter, som sysselsettingstiltak og Aktivitetshuset Prindsen, på PCAM i en årrekke og bidratt til å ivareta og konservere området. Fredningsvedtaket bør derfor ikke inneholde så sterke begrensninger at det kommer i konflikt med å videreføre tiltak på det sosialpolitiske feltet. Byantikvaren skriver også det arbeides for å finne en form for bevaring som kan forenes med ny bruk.

Bystyret har vedtatt ordningen med sprøyterom i Oslo og det er foreslått å flytte dette til PCAM. Det er naturlig at sprøyterommet er lokalisert i sentrum fordi det er her brukerne ferdes.

Byantikvaren uttaler at det er mulig å etablere sprøyterom på PCAM uten at det kommer i konflikt med fredningen, men konsekvensene for området som helhet kan bli problematiske. Det er et synspunkt vi deler selv om PCAM kan egne seg til formålet. Området rundt PCAM og Akerselva er tungt belastet i dag, og det er mange rusinstitusjoner i nærheten. Dersom det etableres sprøyterom inne på PCAM må dette være fysisk helt atskilt fra omsorgsboligene, aktivitetshuset og øvrig virksomhet.

Et annet problem er inngangen til sprøyterommet fra Storgata. Fortauet er svært smalt. Gata er sterkt trafikkert og trikken går like ved fortauskanten. Trafikale forhold må vurderes særskilt i forbindelse med lokaliseringen.

Tilleggsforslag fra SV:

Ny første setning: Bydelsutvalget støtter fredningsforslaget.

Omforent forslag til vedtak fra SV, RV og V:

De avsnittene som omhandler sprøyterom tas ut av høringsuttalelsen.

**Vedtak:**

1. Det omforente forslaget fra SV, RV og V vedtatt med 4 (2 SV, 1 RV, 1 V) mot 3 (1 A, 1 F, 1 H) stemmer.
2. Bydelsdirektørens øvrige forslag og SV's tilleggsforslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.

**TMK SAK NR. 26/06 REVISJON AV SAMARBEIDSAVTALE MELLOM BYDELENE OG PLAN- OG BYGNINGSETATEN.**

Arkivnr. 032 Saksnr. 06/1535

Saken var oppe på møte i komiteens 19.06.2006.

SV's forslag til endringer i samarbeidsavtalen:

1. Punkt 2.4 første setning endres til: "Bydelens uttalelser er rådgivende, men skal tillegges betydelig vekt".
2. Punkt 2.4 tillegg: "Dersom Plan- og bygningsetaten er uenig med bydelens politiske vurderinger, fremmes saken for byutviklingskomiteen. Dette sikrer at politiske vurderinger behandles på politisk nivå."
3. Punkt 3.3 endres til: "Plan- og bygningsetaten opprettholder sin rett og plikt til å gå inn for de løsninger etaten faglig vurderer som best, men må ta høyde for politiske føringer for leilighetsfordeling, uterom og lokale forhold."
4. Punkt 4.1.b endres til: "søknader som bare angår naboforhold og som gjelder mindre byggearbeid, som for eksempel bygning plassering på tomte, gesims/mønehøyder, forandringsarbeid på eksisterende bygning, oppføring av støttemurer, skjermvegger, gjerder med mer."

Bydelsdirektørens forslag til endringer i samarbeidsavtalen:

1. Det foretas følgende redigeringer: Siste setning i punkt 1, Generelt, strykes. Punkt 2.1, Fellesbestemmelsene, setningen "Unntak for Markautvalget", strykes. Punkt 4.2.e, Byggesaker, endres i tråd med at Markautvalget er lagt ned. Bydelsforvaltning erstattes gjennomgående med bydel.
2. Tidsfrister for bydelens uttalelse tas inn i punkt 2.3, Fellesbestemmelsene, og punkt 3.1.b, Plansaker.
3. Plan- og bygningsetaten bør varsle bydelene om igangsetting av private plansaker, uavhengig av mulighet for sakinnsyn via intranett, jfr. punkt 3.1.a.
4. Plan- og bygningsetaten bør fortsatt oversende saker om mindre vesentlige reguleringsendringer som har særlig interesse og betydning til den enkelte bydel, jfr. punkt 3.1.c.
5. Forsøket med byggsaksklagebehandling tas ikke inn i avtalen før det eventuelt blir en permanent ordning i alle bydeler.

Tilleggsforslag fra V til punkt 4.2.g:

”....., herunder alle bygninger på Byantikvarens gule liste og bygninger innenfor og i tilstøtende planområde”, jfr. B 1, 2, 3 og 4-områdene i forslag til Kommundelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020.

**Vedtak:**

1. SV's forslag punkt 1 enstemmig vedtatt.
2. SV's forslag punkt 2 vedtatt med 4 (2 SV, 1 RV, 1 V) mot 3 (1 A, 1 F, 1 H) stemmer.
3. SV's forslag punkt 3 vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
4. SV's forslag punkt 4 enstemmig vedtatt.
5. Tilleggsforslaget fra V vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
6. Bydelsdirektørens forslag, punkt 1-5, enstemmig vedtatt.

**TMK SAK NR. 38/06 VARSEL OM OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL PROGRAM FOR PLANARBEID MED AREALDELEN AV OSLOS KOMMUNEPLAN 2008.**

*Arkivnr. 511 Saksnr. 06/1404*

Bydelsdirektørens forslag til høringsuttalelse:

Høringsnotatet setter fokus viktige spørsmål og problemstillinger. Bydel Grünerløkka vil særlig fokusere på følgende mål og strategier:

Oslo står overfor store boligprosjekter i flere år framover. Folketallet forventes å stige. Vår bydel er en av flere som har stort behov for nye barnehager. Fram mot 2010 trenger vi 600 nye plasser og på grunn av forventet demografisk utvikling vil utbyggingsbehovet fortsette utover dette. Planarbeidet bør derfor særlig fokusere på endrede arealutviklingsbehov knyttet til sosial infrastruktur som barnehager og skoler. Dette kan sikres gjennom å øremerke egnede områder for utbygging.

Planen bør også prioritere levekårsaspektet i arealpolitikken. I indre by øst har vi områder med forfallstendenser og utviklingsbehov knyttet til den kommunale boligmassen. Opprusting av disse områdene bør prioriteres høyt, og det trengs både fysisk og sosial innsats for å snu en negativ utvikling.

Tilleggsforslag fra RV:

Første avsnitt, nest siste setning endres til:

Planarbeidet bør derfor særlig fokusere på endrede arealutviklingsbehov knyttet til sosial infrastruktur som barnehager og barne- og ungdomsskoler.

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag med RV's tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

**TMK SAK NR. 39/06 SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR BRUKSENDRING TIL BEVERTNINGSSTED SAMT ETABLERING AV UTVENDIG PIPE PÅ FASADEN MOT BAKGÅRD, HERSLEBS GATE 4, EIENDOM 228/90/0/0.**

*Arkivnr. 531 Saksnr. 06/1560*

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler ikke søknad om rammetillatelse om bruksendring til bevertningssted. Lokalene vil ikke ha toalett for publikum og det legges ikke opp til tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Det søkes heller ikke om dispensasjon fra forskriftene med hensyn til dette.

Tilleggsforslag fra A:

På grunn av stor tetthet av bevertningssteder i nedre del av Trondheimsveien og Grünerløkka ønsker ikke Teknisk- og miljøkomiteen å tillate omregulering til flere bevertningssteder på det nåværende tidspunkt. I denne sammenheng er det også viktig å nevne at Herslebs gate 4 ligger i et boligområde.

**Vedtak:**

1. Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.
2. A's tilleggsforslag falt med 1 (A) mot 6 (2 SV, 1 F, 1 H, 1 RV, 1 V) stemmer.

**TMK SAK NR. 40/06 VARSLING AV PLANFORSLAG – GRENSEVEIEN 59.**

Arkivnr. 512 Saksnr. 06/1586

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler forslaget om reguleringsplan under følgende forutsetninger:

1. Reguleringsplanen må følge Ensjøplanens føringer i forhold til høyder, det vil si fem etasjer. Dette tilsier at en tilbaketrukket sjettede etasje ikke tillates.
2. Krav om universell utforming må ivaretas slik at området blir tilgjengelig for alle.
3. Leilighetene bør primært være gjennomgående
4. Leilighetsfordelingen må være i samsvar med planskissen, det vil si med maksimum 30 % leiligheter på to rom og 70 % tre rom eller større, hvorav 30 % av disse på minst fire rom. Etrroms leiligheter tillates ikke.
5. Regulering til barnehage må innarbeides i planen og inngå i rekkefølgebestemmelsene, slik at barnehage etableres samtidig med ferdigstillelse av boligene.

Tilleggsforslag fra A:

Det er mange barn sørfra til Hasle skole som passerer over Shell sin eiendom. Vi vil påpeke som det er nevnt i saken, betydningen av at det kan etableres en forbindelse for fotgjengere som leder utenom biltrafikken til Hasle skole.

RV's forslag til vedtak:

1. Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler forslaget om reguleringsplan med Plan- og bygningsetatens føringer og vurderinger.
2. I tillegg anbefaler komiteen at leilighetene bør være gjennomgående.
3. Regulering til barnehage må innarbeides i planen og inngå i rekkefølgebestemmelsene, slik at barnehage etableres samtidig med ferdigstillelse av boligene.

Til voteringsorden:

Bydelsdirektøren trakk sitt forslag til vedtak.

**Vedtak:**

1. A's tilleggsforslag falt med 1 (A) mot 6 (2 SV, 1 F, 1 H, 1 RV, 1 V) stemmer.
2. RV's forslag punkt 1 enstemmig vedtatt.
3. RV's forslag punkt 2 vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
4. RV's forslag punkt 3 enstemmig vedtatt.

**Merknad fra SV, F, H, RV og V:**

Vi er ikke uenige i intensjonene i tilleggsforslaget fra A, men mener disse er dekket i Plan- og bygningsetatens anbefalinger.

**TMK SAK NR. 41/06 PETER MØLLERS VEI 3 OG SINSENVEIEN 29-33 – VARSEL OM MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN.**

*Arkivnr. 512 Saksnr. 06/1610*

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Forslag om mindre vesentlig reguleringsendring ved å flytte formål barnehage fra felt I til felt E anbefales.

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

**TMK SAK NR. 42/06 TEGLVERKSGATA 2, RODELØKKA – PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN.**

*Arkivnr. 513 Saksnr. 06/1634*

Saken var oppe til behandling på komiteens møte 31.10.2005 (sak nr. 63/05).

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Det vises til forhåndsuttalelse i saken. Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler ikke forslaget slik det foreligger. Verken alternativ 1 A eller alternativ 1 B sikrer bevaringsinteressene i tilstrekkelig grad, og planområdet bør reguleres til spesialområde bevaring med underformål bolig. Det foreslåtte påbygget mot Karlstadgata anbefales ikke. Komiteen støtter for øvrig Plan- og bygningsetatens innsigelser mot planforslaget og anbefaler isteden etatens alternativ 2.

**Tilleggsforslag fra V:**

Nybygg mot Helgesens gate anbefales ikke. Det er viktig å opprettholde den opprinnelige fasaden mot rekreasjonsområdet Sofenbergparken.

**F's forslag til vedtak:**

Planforslag fra forslagsstiller for Teglverksgata 2 anbefales.

**Vedtak:**

1. F's forslag falt med 1 (F) mot 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) stemmer.
2. Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
3. V's tilleggsforslag falt med 3 (2 SV 1 V) mot 4 (1 A, 1 F, 1 H, 1 RV) stemmer.

## **TMK SAK NR. 43/06 SEILDUKSGATA 25 OG 31 – PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN.**

*Arkivnr. 512 Saksnr. 06/87*

Saken var oppe til behandling på komiteens møte 27.09.2004 (sak nr. 55/04).

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Teknisk- og miljøkomiteen er i hovedsak positiv til det nye reguleringsforslaget for Seilduksgata 25/31 med formålene spesialområde bevaring og næring. Dette gjelder utnyttelsesgrad, leilighetsfordeling/-orientering og universell utforming.
2. Komiteen anbefaler imidlertid ikke forslaget fra Seilduksgaten 25/31 AS om et kombinert bolig- og næringsbygg i Seilduksgata 25 som erstatning for funkisbygget. Den foreslåtte formålsblandingen vil komme i konflikt med bevaringshensyn og bokvaliteter, blant annet gode utearealer og hensynet til naboer i Toftes gate. Komiteen er enig i byantikvarens anbefaling om å regulere bygningen til spesialområde bevaring sammen med K-bygningen og støperiet.
3. Komiteen mener også det er viktig å sikre gode utearealer i resten av kvartalet. Dette kan gjøres ved å bevare trær langs Seilduksgata 31 og bevare bakgårdsmiljøet i større grad enn alternativ 2 legger opp til.
4. Komiteen er bekymret for de foreslåtte byggehøydene i Seilduksgata 31 og slagskygge for Seilduken barnehage. Derfor bør lavere byggehøyde vurderes.
5. Bydelen har et stort behov for nye barnehager. Vi trenger 600 nye plasser fram til 2010 og behovet vil fortsette å øke i årene etter. Komiteen støtter derfor forslaget fra Aksjonsgruppa Seilduksgata 25-31 om å benytte støperiet til barnehage. Vi ber om at dette innarbeides i reguleringsplanen og blir en del av rekkefølgebestemmelsene, slik at barnehage etableres først.

### Tilleggsforslag fra A:

Teknisk- og miljøkomiteen mener det er sterkt behov for en risiko- og sårbarhetsanalyse da riving og byggearbeider i Seilduksgata 25 vil kunne føre til skader på bebyggelsen i Toftes gate 52. Dette på grunn av svakheter i bygningskonstruksjon og vanskelige og svært ustabile grunnforhold.

### V's forslag til vedtak:

Det må sørges for at eventuelle nybygg ikke blir så høye at de synes over eksisterende fasade mot fredningsområdet Birkelunden.

### F's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen er positiv til det nye reguleringsforslaget for Seilduksgata 25/31.

### **Vedtak:**

1. Bydelsdirektørens forslag punkt 1-5 vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme for F's forslag.

2. V's forslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
3. A's tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Oslo 14.09.2006

Eigil Jakobsen  
sekretær  
Teknisk- og miljøkomiteen