



## **Protokoll 8/07**

**Møte:** Teknisk- og miljøkomiteen  
**Møtested:** Bydelsadministrasjonen, Markveien 57  
**Møtetid:** Mandag 03. september 2007 kl. 17.30-19.20

### **Åpen halvtime**

Det var møtt fram tre personer til åpen halvtime.

Hans Sauro tok ordet til sak 42/07 og informerte om bakgrunnen for dispensasjonssøknaden til Plan- og bygningsetaten for å få tillatelse til å innglasse deler av takterrassen i Lørenveien 36. Han sa også at berørte naboer ikke hadde innvendinger i saken.

Brynjulf Risnes og Ellen Østby Hansen tok opp reguleringsplanen for Seilduksgata 25-31. Ny reguleringsplan er behandlet i Byutviklingskomiteen, der et flertall støttet utbyggers alternativ 2, som blant annet medfører riving av Funkisbygget, og gikk i mot innstillingen fra Plan- og bygningsetaten og byrådet, alternativ 1. Saken skal opp til behandling i bystyret 19. september.

De viste for øvrig til tidligere innstilling fra Teknisk- og miljøkomiteen 11. september 2006 og argumenterte mot riving av Funkishuset og for å beholde dagens varierte næringsstruktur. De oppfordret komiteen til å engasjere seg i saken på nytt.

### **Opprop**

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

**Forfall:** Leif Kverndal (A)

**I stedet møtte:** Kjell I. Bakkmoen (A)

### **Godkjenning av innkalling**

Innkallingen godkjent uten merknader.

### **Godkjenning av sakskart**

Sakskartet godkjent. Seilduksgata 25-31 vedtatt satt opp som sak under eventuelt.

### **Eventuelt**

Seilduksgata 25-31. V fremmet følgende forslag: ”Teknisk- og miljøkomiteen (Bydelsutvalg



Grünerløkka) vil i forbindelse med bystyrets behandling av planforslag for Seildukgata 25-31 minne om bydelens vedtak av 11. september 2006 (sak 43/06).

Det nye planforslaget, alternativ 2, ser ut til å bryte vesentlig med bydelens vedtak, og er heller ikke behandlet lokalt”.

Forslaget ble vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.

Vedtaket oversendes bystyret med tidligere vedtak i saken (sak 43/06) som vedlegg.

#### **Saker behandlet under møtet:**

Sak 41 /07	Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen 20. juni 2007.....	1
Sak 42 /07	Byggesaksklage, Lørenveien 36.....	1
Sak 43 /07	Forslag til kommundelpan for torg og møteplasser - offentlig ettersyn.....	1
Sak 44 /07	Hasleveien 10 - planskisse - forhåndsuttalelse.....	3
Sak 45 /07	Sinsenparken, planforslag til offentlig ettersyn, reguleringsplan.....	3

## **Sak 41 /07 Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen 20. juni 2007**

### **Vedtak:**

Protokollen enstemmig godkjent.

## **Sak 42 /07 Byggesaksklage, Lørenveien 36**

### **Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens vedtak av 23.03.2007 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder innglassing av deler av privat takterrasse.

Klagen fra Per Chr. Tellefsen siv.ark anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon begrunnes med at tiltaket er i strid med gjeldende regulering, at det ikke foreligger tilstrekkelig tungtveiende grunner til å gi dispensasjon fra denne og tiltaket ikke tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i henhold til Plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.

Bydelsdirektøren deler ikke denne vurderingen av omsøkte tiltak. Innglassingen av takterrassen vil ikke få konsekvenser for felles uteoppholdsareal. Estetisk utforming synes ikke å være i stridd med rimelige skjønnhetshensyn og innglassingen vil knapt være synlig fra gatenivå. Innglassingen vil i svært liten grad avvike fra eksisterende gesimshøyde. Overskridelsen av tillatt BRA er så liten at den ikke bør tillegges vesentlig vekt.

Etter bydelsdirektørens vurdering er det i dette tilfellet en overvekt av hensyn som taler for at klager gis medhold og at dispensasjon innvilges

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget finner at det foreligger særlige grunner i henhold til Plan- og bygningsloven for å innvilge dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, tar klagen til følge og gir tillatelse til innglassing av takterrasse i Lørenveien 36.

### **Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 F, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (A) stemme for Plan- og bygningsetatens innstilling.

Saken skal opp til endelig behandling på bydelsutvalgets møte 27. september 2007.

## **Sak 43 /07 Forslag til kommunedelplan for torg og møteplasser - offentlig ettersyn**

### **Bydelsdirektørens forslag til høringsuttalelse:**

*Det vises til Plan- og bygningsetatens høringsutkast for Kommunedelplan for torg og*

*møteplasser med høringsfrist 1. september. Områder i kommunedelplanen som vurderes å trenge ytterligere avklaringer omtales i dette saksfremlegget med fet skrift:*

Under kapittel 2.3 Fysiske utfordringer, ”Nærhet til grønt og vann i byen”, stilles det i planstrategien spørsmålsteget ved om byøkologiske prinsipper skal være veiledende for utformingen av møteplasser. **Byøkologiske prinsipper anbefales utdypet i kommunedelplanen og tas inn som en forutsetning ved utforming av nye møteplasser.**

I samme kapittel, under overskriften ”Driftsnivå”, fremsettes det påstander om at styrking av bydelens kompetanse i planlegging, forvaltning og drift av uterommene konkurrerer med øvrige budsjettposter i bydelene. **Dette er upresist. Bydelens drift av parkanleggene styres av øremerkede driftsmidler gitt over egen budsjettpost, i tillegg til eventuelle leieinntekter som ligger inne i driftsbudsjettet som et premiss gitt ved overføringen av driftsansvaret fra Friluftsetaten til bydelsadministrasjonene. I denne driftsposten er det i bydel Grünerløkka avsatt lønnsmidler til administrativ stilling med ansvar for parkdriften. Herunder følger det ingen konkurranse med bydelens øvrige budsjettposter. Det er også slik at det siden overdragelse fra etat til bydel har blitt opparbeidet en stadig økt kompetanse innen fagfeltet, og nettopp nærheten til og lokalkunnskap/kompetanse om bydelens parker og plasser vurderes som en vesentlig styrke ved dagens modell.**

Kapittelet avsluttes under overskriften ”Fragmentert forvaltningsansvar for torg og møteplasser”. Her beskrives dagens situasjon med manglende overgripende ansvar for helhet og splittet forvaltningsansvar for drift og vedlikehold. Kommunedelplanen foreslår differensierte opparbeidelses- og driftsstandarder som planstrategi. **Planstrategien må utdype nærmere hva som menes med differensierte opparbeidelses- og driftsstandarder.**

I kapittel 4 Planforslaget, under ”Transformasjons- og utviklingsområder – krav til nye torg og møteplasser” stilles det krav om at det skal sikres minst et torg/møteplass i transformasjons- og utviklingsområder over en bestemt størrelse. **Dette synes vanskelig gjennomførbart mange steder hvor det er ulike utbyggere som hver søker om godkjenning for sine små prosjekter og i ulike tidsperioder. Mange små prosjekter kan i et område til sammen utgjøre en større transformasjon som vil falle inn under kommunedelplanens bestemmelser, mens enkeltprosjektene faller utenfor. Plan- og bygningsetaten vil her få en utfordring i forhold til å holde rede på de ulike prosjektene i et område, og etaten bør gis muligheten til å fremme krav om møteplasser også i slike tilfeller. Det foreslås å nedfelle egne bestemmelser for dette i kommunedelplanen for å sikre et slikt krav.**

Kapittel 4.4 gir forslag til bestemmelser og retningslinjer. I § 5.1. omtales det under Teknisk service at: ”Torg/møteplasser skal i nødvendig grad opparbeides med ... toaletter ... ”I nødvendig grad” er en svært vanskelig måleenhet hva angår toaletter. For avfallsbeholdere er dette en tilstrekkelig betegnelse, mens det for toaletter bør settes andre målbare kriterier.

For øvrig bemerkes det at bestemmelsene synes å gi i overkant store føringer på utforming av et torg/møteplass. Mange av disse bestemmelsene kan synes vanskelige å oppfylle ved etablering av møteplasser i områder hvor eksisterende bebyggelse og gateløp kan virke begrensende i forhold til form, størrelse, lystilgang, etc. Bestemmelsene bør derfor gjøres mer fleksible, eller at det på annet vis tas høyde for ulike variabler.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen slutter seg til bydelsdirektørens høringsuttalelse.

### **Tilleggsforslag fra V:**

Teknisk- og miljøkomiteen ønsker at det settes av midler til utvikling og revitalisering av Schous plass, og at det vurderes å gjenåpne Torshovbekken, som renner under plassen. En forutsetning for at man kan få utviklet planen optimalt, er at bygningene mot Thv. Meyers gate kjøpes tilbake og rives.

### **Tilleggsforslag fra SV:**

I de nye boligområdene i bydelen, Hasle, Løren og Teglverkstomta, må det legges bedre til rette for møteplasser og torg. Den grønne randsonen mellom St. Jørgens vei og Teglverkstomta må sikres i planen.

### **Vedtak:**

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

## **Sak 44 /07 Hasleveien 10 - planskisse - forhåndsuttalelse**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefales at det arbeides videre med planbeskrivelsen og den foreslåtte løsningen med en todeling av prosjektet (butikk- og boligdel). Ut i fra miljømessige forhold synes det som en god løsning å legge mest mulig av parkeringsnedkjørselen og varemottaket under tak. Den foreslåtte løsningen for leke- og oppholdsarealer for barn og unge er god. Det er viktig å sikre at den bevaringsverdige bebyggelsen får et godt reguleringsmessig vern.

### **Omforent forslag til vedtak fra SV, A, RV og V:**

Hele Carl Berner-området blir nå utviklet til et mer grønt område med omgjøringen av Carl Berner-krysset. Denne utviklingen ønsker Teknisk- og miljøkomiteen å bygge videre på ved å videreføre den tradisjonelle omsluttende bebyggelsen i 4-6 etasjer.

Teknisk- og miljøkomiteen går derfor i mot det viste punkthuset og vil ikke anbefale at det arbeides videre med den foreslåtte løsningen.

Det er behov for flere større leiligheter i bydelen. Når det gjelder leilighetsstørrelsen i prosjektet bør derfor maksimum 30 % av leilighetene være to rom og 70 % tre rom eller større, hvorav 30 % av disse på minst fire rom. Ett roms leiligheter anbefales ikke.

### **Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag falt med 2 (1 F, 1 H) mot 5 (2 SV, 1 A, 1 RV, 1 V) stemmer for det omforente forslaget.

## **Sak 45 /07 Sinsenparken, planforslag til offentlig ettersyn, reguleringsplan**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler planforslaget. Det er viktig at området nå sikres som friområde slik det er beskrevet i forslaget. Sinsenparken vil bli et viktig bidrag i oppgraderingen av Sinsenbyen og vil være et viktig tilbud til barnefamilier i området.

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Oslo 06.09.2007

Egil Jakobsen  
sekretær  
Teknisk- og miljøkomiteen