



## Protokoll 9/07

**Møte:** Teknisk- og miljøkomiteen  
**Møtested:** Bydelsadministrasjonen, Markveien 57  
**Møtetid:** Tirsdag 09. oktober 2007 kl. 17.30-20.00

### Åpen halvtime

Det var møtt fra to personer til åpen halvtime.

Knut Gule fra SWECO Grøner AS og arkitekt Kari Nissen Brodtkorb tok ordet til sak 53/07 og redegjorde for forslag til reguleringsplan, alternativ 2, og tilstandsrapporten for Funkishuset.

### Opprop

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

### Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

### Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent. Sak 53/07, Seilduksgata 25 og 31 - reguleringsplan, vedtatt behandlet etter sak 46/07.

### Saker behandlet under møtet:

Sak 46 /07	Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen 3 september 2007 .....	1
Sak 47 /07	Klage over avslag på søknad om bruksendring av loftsareal til to leiligheter, Markveien 6.....	1
Sak 48 /07	Olaf Ryes plass 2, varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling ....	2
Sak 49 /07	Eiendom 126/2, Frydenbergveien 48, Haslekollen. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for ny 8-10 skole.....	3
Sak 50 /07	Ensjø - Tiedemannsparken. Planforslag til offentlig ettersyn.....	3
Sak 51 /07	Bertrand Narvesens vei 2. Planforslag til offentlig ettersyn .....	4
Sak 52 /07	Frogner stadion - kunngjøring om oppstart reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram.....	4
Sak 53 /07	Seilduksgata 25 og 31, reguleringsplan .....	5
Sak 54 /07	Anmodning om uttalelse - Olaf Ryes plass 9.....	6
Sak 55 /07	Kunsthøgskolen i Oslo - byggetrinn 2. Mindre vesentlig endring av regulering....	6
Sak 56 /07	Varsling av eventuell endring av regulering - del av Økernveien ved nr. 11-13 ....	6





## **Sak 46 /07 Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen 3 september 2007**

### **Vedtak:**

Protokollen enstemmig godkjent.

## **Sak 47 /07 Klage over avslag på søknad om bruksendring av loftsareal til to leiligheter, Markveien 6**

### **Vurdering:**

Plan- og bygningsetaten har gitt avslag på søknad om bruksendring og oppføring av to nye leiligheter på loftet i Markveien 6. Markveien 6 er en del av Birkelunden kulturmiljø og omfattes av fredningsvedtaket.

Tiltakshaver Espen Lande har påklagd Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om bruksendring av loftsareal til to leiligheter. Klagen gjelder både saksbehandling, lovanvendelse og skjønnsutøvelse.

Tiltaket krever dispensasjon fra Plan- og bygningslovens (Pbl) § 7 med hensyn til utnyttelsesgrad. Etaten skriver det er vanlig at det blir gitt tillatelse til loftsutbygging og i mange tilfeller også dispensasjon fra bestemmelsene om u-grad. I denne konkrete saken anfører etaten at hensynet til utvidelse av loft ikke står like sterkt på grunn av fredningsvedtaket, men at hovedhensynet til u-grad står sterkere, det vil si å begrense den bebygde utnyttelsen av tomten.

Etaten begrunner videre sitt avslag med at det søkes om boenheter uten vertikale vindusflater og at dette er i strid med krav til utsyn, jfr. Pbl § 74, nr. 1, og tilhørende bestemmelser i teknisk forskrift § 10-33. Etatens klare praksis er at ett av de omsøkte vinduer i loftsleiligheter skal være vertikale for å sikre godt kvalitativt utsyn og gi god kontakt med det fri både sittende og stående. På bakgrunn av dette konkluderer etaten med at det ikke foreligger overvekt av særlige grunner for å innvilge dispensasjon fra overskridelse av u-graden.

Bydelsdirektøren deler Plan- og bygningsetatens vurderinger og konklusjon og vil ikke anbefale at klagen tas til følge.

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

Bydelsutvalget ved Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 18.05.2007 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder grad av utnytting.

Klagen fra Espen Lande anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

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

Bydelsutvalget i Grünerløkka bydel slutter seg til Plan- og bygningsetatens vurderinger og konklusjoner og finner ikke grunn til å omgjøre etatens avslag av 18.05.2007 om i medhold av Plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder grad av utnytting.

Klagen fra Espen Lande tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

**Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Bydelsutvalget i Grünerløkka bydel slutter seg til Plan- og bygningsetatens vurderinger og konklusjoner og finner ikke grunn til å omgjøre etatens avslag av 18.05.2007 om i medhold av Plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder grad av utnytting.

Klagen fra Espen Lande tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Saken skal til endelig behandling på møte i bydelsutvalget 25. oktober 2007.

## **Sak 48 /07 Olaf Ryes plass 2, varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler reguleringsforslaget under følgende forutsetninger: Nåværende bevaringsregulering må opprettholdes. Krav til universell utforming må oppfylles ved ombygging til boligformål. Forslagsstiller påpeker at reguleringen kan innebære en interessemotsetning mellom formålene bolig og bevertning med hensyn til støy, avfallshåndtering og bruk av bakgården. Dette må avklares og tilfredsstillende løsningsforslag må legges fram.

**Omforent forslag til vedtak fra SV og V:**

Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka går i mot reguleringsforslaget. Bygningen inneholder et lokale som har vært forsamlingslokale i mer enn 100 år. Bydelen ønsker å bygge videre på denne tradisjonen. Bydelen har, med en økende befolkning, behov for fellesrom og kulturhus.

Bydel Grünerløkka foreslår at reguleringsplanen legges til side og at det i stedet settes i gang en prosess i samråd med Kultur- og idrettsetaten, bydelen og lokalbefolkningen om hvordan bygningen kan benyttes som et felles hus for befolkningen.

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag falt med 1 (F) mot 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 R, 1 V) stemmer for det omforente forslag fra SV og V.

**Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka går i mot reguleringsforslaget. Bygningen inneholder et lokale som har vært forsamlingslokale i mer enn 100 år. Bydelen ønsker å bygge videre på denne tradisjonen. Bydelen har, med en økende befolkning, behov for fellesrom og kulturhus.

Bydel Grünerløkka foreslår at reguleringsplanen legges til side og at det i stedet settes i gang en prosess i samråd med Kultur- og idrettsetaten, bydelen og lokalbefolkningen om hvordan denne bygningen kan benyttes som et felles hus for befolkningen.

## **Sak 49 /07 Eiendom 126/2, Frydenbergveien 48, Haslekollen. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for ny 8-10 skole**

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

Teknisk- og miljøkomiteen er tilfreds med at det startes reguleringsarbeid for en ny 8-10 skole på området, samtidig vil vi understreke at en ny barnehage bør innpasses i formålet.

### **Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

### **Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen er tilfreds med at det startes reguleringsarbeid for en ny 8-10 skole på området, samtidig vil vi understreke at en ny barnehage bør innpasses i formålet.

## **Sak 50 /07 Ensjø - Tiedemannsparken. Planforslag til offentlig ettersyn**

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

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler det framlagte planforslaget for Tiedemannsparken og peker på at den må tilrettelegges for ulike bruker- og aldersgrupper med formål å tilfredsstille ulike behov for rekreasjon, friluftsliv, lek og idrettsaktiviteter, og at prinsipper for universell utforming legges til grunn i det videre arbeidet.

Det er viktig at Veiledende prinsipplan for det offentlige rom (VPOR) legges til grunn for opparbeidingen, og at en utvidelse av parken blir vurdert også i forhold til øvrige utbyggingsplaner for Ensjø, slik at kravene i VPOR blir ivaretatt i forhold til utbyggingen av området som helhet.

### **Tilleggsforslag fra SV:**

Det foreslåtte parkarealet betraktes som et minimum og Teknisk- og miljøkomiteen kan ikke anbefale at arealet reduseres.

### **Omforent forslag fra A og H:**

Teknisk- og miljøkomiteen mener det er viktig at det administrative ansvaret for Tiedemannsparken legges til en bydel for å sikre god forvaltning av parkarealet.

### **Vedtak:**

1. Bydelsdirektørens forslag og SV's tilleggsforslag enstemmig vedtatt.
2. Det omforente forslaget fra A og H enstemmig vedtatt.

### **Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler det framlagte planforslaget for Tiedemannsparken og peker på at den må tilrettelegges for ulike bruker- og aldersgrupper med formål å tilfredsstille ulike behov for rekreasjon, friluftsliv, lek og idrettsaktiviteter, og at prinsipper for universell utforming legges til grunn i det videre arbeidet.

Det foreslåtte parkarealet betraktes som et minimum og Teknisk- og miljøkomiteen kan ikke anbefale at arealet reduseres. Teknisk- og miljøkomiteen mener det er viktig at det administrative ansvaret for Tiedemannsparken legges til en bydel for å sikre god forvaltning av parkarealet.

Det er viktig at Veiledende prinsipplan for det offentlige rom (VPOR) legges til grunn for opparbeidningen, og at en utvidelse av parken blir vurdert også i forhold til øvrige utbyggingsplaner for Ensjø, slik at kravene i VPOR blir ivaretatt i forhold til utbyggingen av området som helhet.

## **Sak 51 /07 Bertrand Narvesens vei 2. Planforslag til offentlig ettersyn**

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

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler planforslaget, inklusiv Plan- og bygningsetatens alternativ 2 med krav til minst en stille side for støyutsatte leiligheter mot Hovinveien. Vi forutsetter at utomhusplanen tilfredsstiller krav til universell utforming av uteområdene. Den foreslåtte planløsningen i høyblokka, med en større andel toroms leiligheter, er akseptabel fordi den innebærer sør- og vestvendte større familieleiligheter. Leilighetsfordelingen for hele planområdet samlet vil også sikre nok tre- og fireroms leiligheter.

### **Tilleggsforslag fra A:**

Vi forutsetter at balkonger også blir vurdert i høyblokka. Balkonger er viktig for å begrense inn- og utflytting.

### **Vedtak:**

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

### **Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler planforslaget, inklusiv Plan- og bygningsetatens alternativ 2 med krav til minst en stille side for støyutsatte leiligheter mot Hovinveien. Vi forutsetter at utomhusplanen tilfredsstiller krav til universell utforming av uteområdene. Den foreslåtte planløsningen i høyblokka, med en større andel toroms leiligheter, er akseptabel fordi den innebærer sør- og vestvendte større familieleiligheter. Leilighetsfordelingen for hele planområdet samlet vil også sikre nok tre- og fireroms leiligheter.

Vi forutsetter at balkonger også blir vurdert i høyblokka. Balkonger er viktig for å begrense inn- og utflytting.

## **Sak 52 /07 Frogner stadion - kunngjøring om oppstart reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram**

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

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler at det arbeides videre med alternativ 2 A slik tiltakshaver foreslår.

### **Omforent forslag fra SV og R:**

Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka går inn for alternativ 1, uten parkeringshus. Teknisk- og miljøkomiteen ønsker at utbyggingen skal videreutvikles i retning alternativ 2 eller alternativ 3, men uten parkeringshus.

Et garasjehus for 500 biler bryter med Oslos vedtatte strategi om å være en miljøby.

### **Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 4 (1 A, 1 F, 1 H, 1 V) mot 3 (2 SV, 1 R) stemmer for det omforente forslaget fra SV og R.

**Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler at det arbeides videre med alternativ 2 A slik tiltakshaver foreslår.

## **Sak 53 /07 Seilduksgata 25 og 31, reguleringsplan**

**Bakgrunn:**

Saken var oppe i bystyret 26. september 2007 (sak 316) som vedtok å be om ny behandling i bydelen.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen viser til tidligere uttalelse i saken fra møte 11. september 2006 (43/06) og slutter seg til Plan- og bygningsetatens forslag til reguleringsplan, alternativ 1, og byrådets innstilling i saken, jfr. byrådssak 143/07. En slik regulering vil innebære at Funkisbygget blir regulert til spesialområde bevaring, sikre kulturhistoriske verdier og legge til rette for fortsatt småskala næringsvirksomhet i Seilduksgata 25. Det er viktig å ivareta et næringsmessig mangfold i bydelen og videreutvikle blandingen av bolig og næring.

Teknisk- og miljøkomiteen deler også etatens og byrådets vurdering om at det ikke er ønskelig med et kombinert bolig- og næringsbygg som erstatning for Funkisbygget, verken ut fra bevaringshensyn eller bokvaliteter. Det vises her til konsekvensene for naboer og utilstrekkelig uteareal ved den foreslåtte formålsblandingen. Når det gjelder tilstandsrapporten for Funkisbygget vises det til Byantikvarens vurdering om at det den tekniske tilstanden ikke gir grunnlag for å rive det.

Alternativ 1 legger også opp til at ny bebyggelse forholder seg til eksisterende og en moderat utnyttelsesgrad.

**F's forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler alternativ 2 som reguleringsplan for Seilduksgata 25-31.

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 5 (2 SV, 1 A, 1 R, 1 V) mot 2 (1 F, 1 H) stemmer for F's forslag.

**Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen viser til tidligere uttalelse i saken fra møte 11. september 2006 (43/06) og slutter seg til Plan- og bygningsetatens forslag til reguleringsplan, alternativ 1, og byrådets innstilling i saken, jfr. byrådssak 143/07. En slik regulering vil innebære at Funkisbygget blir regulert til spesialområde bevaring, sikre kulturhistoriske verdier og legge til rette for fortsatt småskala næringsvirksomhet i Seilduksgata 25. Det er viktig å ivareta et næringsmessig mangfold i bydelen og videreutvikle blandingen av bolig og næring.

Teknisk- og miljøkomiteen deler også etatens og byrådets vurdering om at det ikke er ønskelig med et kombinert bolig- og næringsbygg som erstatning for Funkisbygget, verken ut fra bevaringshensyn eller bokvaliteter. Det vises her til konsekvensene for naboer og utilstrekkelig uteareal ved den foreslåtte formålsblandingen. Når det gjelder tilstandsrapporten

for Funkisbygget vises det til Byantikvarens vurdering om at det den tekniske tilstanden ikke gir grunnlag for å rive det.

Alternativ 1 legger også opp til at ny bebyggelse forholder seg til eksisterende og en moderat utnyttelsesgrad.

## **Sak 54 /07 Anmodning om uttalelse - Olaf Ryes plass 9**

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

Søknad om bruksendring av portrom og deler av første- og underetasje fra kontor-/lagerformål til servering anbefales. Det er viktig at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas, jfr. planlagt trappeheis og HC-toalett. Av hensyn til naboene i gården må alle formelle krav til lydisolering og støynivå oppfylles.

### **Enstemmig omforent utsettelsesforslag:**

Administrasjonen bes om å undersøke hva som blir beboernes inngang fra Grüners gate og etterspørre en illustrasjon av nåværende og framtidig situasjon ved en bruksendring.

Saken oversendes bydelsutvalget for videre behandling.

### **Vedtak:**

Det omforente utsettelsesforslager enstemmig vedtatt.

### **Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Administrasjonen bes om å undersøke hva som blir beboernes inngang fra Grüners gate og etterspørre en illustrasjon av nåværende og framtidig situasjon ved en bruksendring.

Saken oversendes bydelsutvalget for videre behandling.

## **Sak 55 /07 Kunsthøgskolen i Oslo - byggetrinn 2. Mindre vesentlig endring av regulering**

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

Forslag til mindre vesentlig endring av regulering for Kunsthøgskolen i Oslo, byggetrinn 2, anbefales.

### **Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

### **Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Forslag til mindre vesentlig endring av regulering for Kunsthøgskolen i Oslo, byggetrinn 2, anbefales.

## **Sak 56 /07 Varsling av eventuell endring av regulering - del av Økernveien ved nr. 11-13**

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

Teknisk- og miljøkomiteen gir sin tilslutning til endringsforslaget om ikke å tillate kantsteinparkering på innsiden av sykkeltraseen i Økernveien 11 og 13. Arealet i parkeringslommen bør i stedet reguleres til fortau.



**F's forslag til vedtak:**

Teknisk- og miljøkomiteen gir ikke sin tilslutning til endringsforslaget om ikke å tillate kantsteinparkering på innsiden av sykkeltraseen i Økernveien 11 og 13

**Vedtak:**

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

**Etter dette er Teknisk- og miljøkomiteens innstilling følgende:**

Teknisk- og miljøkomiteen gir sin tilslutning til endringsforslaget om ikke å tillate kantsteinparkering på innsiden av sykkeltraseen i Økernveien 11 og 13. Arealet i parkeringslommen bør i stedet reguleres til fortau.

Oslo 10.10.2007

Eigil Jakobsen  
sekretær  
Teknisk- og miljøkomiteen