

Møteinnkalling

Utvalg: BYDELSUTVALGET
Møtedato: 13.03.2008
Møtested: Sagene samfunnshus, Frysja
Tidspunkt: 18:30

Til behandling foreligger:

Saksnr	Tittel
1.	Åpen halvtime.
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste.
3.	Godkjenning av protokoll fra møte 31.01.2008.
4. BU-sak 08/12	Måltallstabell til budsjett 2008
5. BU-sak 08/13	Årsrapport 2007 for Bydel Sagene
6. BU-sak 08/14	Årsmelding 2007 fra Barn- og ungdomsrådet
7. BU-sak 08/15	Årsmelding 2007 fra Eldrerådet
8. BU-sak 08/16	Årsmelding for tilsynsutvalg for hjemmetjenester 2007
9. BU-sak 08/17	Status barnehageplasser 2008-2010
10. BU-sak 08/18	Videreutvikling av barneparken i bydel Sagene.
11. BU-sak 08/19	Reguleringsforslag for Lilleborg, felt C – Offentlig ettersyn.
12. BU-sak 08/20	Nye sokne- og prostigrenser i Oslo, høringsuttalelse
13. BU-sak 08/21	Tilskudd til frivillig aktivitet 2008. helse- og sosialområdet
14. BU-sak 08/22	Tilskudd til frivillig aktivitet 2008, kultur og nærmiljø
15. BU-sak 08/23	Endring av komitènavn, Bydelsutviklingskomiteen.
16. BU-sak 08/24	Tilsynsbesøk ved Akerselva sykehjem 31.1.2008
17. BU-sak 08/25	Oppgraderinger og utvikling av bydelens parker og plasser
18.	Spørretimen.
19.	Eventuelt.

BYDEL SAGENE

Bydelsutvalget
Per Overrein, Leder (sign.)

Saksframlegg

Saksmappe:
2007/177

Saksbeh:
Marianne Skants, 23474039

Dato: 21.02.2008
Arkivkode:
121.1

Saksgang

Utvalg	Møtedato
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Måltallstabell til budsjett 2008

Sammendrag:

Ved en inkurie er en av de obligatoriske måltallstabeller til budsjett 2008 falt ut av dokumentet som ble framlagt for Bydelsutvalget 13.12.2007.

Tabell: Pleie og omsorg

Obligatoriske - lokale måltall i bydelsbudsjettet jfr. "Grønt hefte 2008"

Måltall i bydelsbudsjettene – FO3 Pleie og omsorg	Måltall 2006	Resultat 2006	Måltall 2007	Måltall 2008
Saksbehandlingstid* for søknad om institusjonsplass 1)	Ikke satt	-	30 dager	30 dager
Saksbehandlingstid* for søknad om praktisk bistand	Ikke satt	-	14 dager	14 dager
Saksbehandlingstid* for søknad om hjemmesykepleie	Ikke satt	-	14 dager	14 dager
Iverksettingstid* for vedtak om praktisk bistand	Ikke satt	-	14 dager	14 dager
Iverksettingstid* for vedtak om hjemmesykepleie	Ikke satt	-	14 dager	14 dager
Andel innbyggere 66 år og under som mottar hjemmetjenester 2)	1,3 %	1,3 %	1,2 %	1,1 %
Andel innbyggere 67-79 år som mottar hjemmetjenester pr 31.12 2)	18,0 %	18,5 %	18,0 %	18,0 %
Andel innbyggere 80-89 år som mottar hjemmetjenester pr 31.12 2)	42,0 %	41,2 %	37,0 %	36,0 %
Andel innbyggere 90 år og over som mottar hjemmetjenester pr 31.12 2)		47,2 %	44,0 %	42,0 %
Andel innbyggere 67-79 år som er beboere i institusjon pr 31.12 1)	4,0 %	4,5 %	Ikke satt	5,3 %
Andel innbyggere 80-89 år som er beboere i institusjon pr 31.12 1)	18,0 %	15,9 %	Ikke satt	15,4 %
Andel innbyggere 90 år og over som er beboere i institusjon pr 31.12 1)		41,4 %	Ikke satt	54,0 %
Andel heldøgnsbeboere på tidsbegrenset opphold i institusjon 1)	10,6 %	6,1 %	Ikke satt	10,0 %

* Gjennomsnittlig saksbehandlingstid og iverksettingstid for perioden hele året

1) Sykehjem, aldershjem og andre boformer med heldøgns omsorg og pleie som er hjemlet i lov om helsetjenesten i kommunene eller sosialtjenesteloven, dvs. boformer der det kreves vederlag for opphold i institusjon. Kilde: Kostra, bydel nivå 2.

2) Praktisk bistand og hjemmesykepleie (jfr. lov om helsetjenesten i kommunene § 1-3 annet ledd nr.3 og lov om sosiale tjenester § 4-2 a, b og e). Hjemmesykepleie skal også omfatte tjenester utført av personell med spesialutdanning i psykisk helsearbeid. I henhold til loven omfatter praktisk bistand: Hjemmehjelp, husmorvikar og annen hjelpevirksomhet i hjemmet, herunder miljøarbeid, opplæring i dagliglivets gjøremål, biveiledning og brukerstyrt personlig assistent. Kilde: Kostra bydel nivå 2.

Forslag til vedtak:

Obligatorisk måltallstabell Tabell: Pleie og omsorg vedtas.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Saksframlegg

Saksmappe:
2007/1214

Saksbeh:
Hans Raastad, 23 47 40 06

Dato: 01.02.2008
Arkivkode:
101.1

Saksgang

Utvalg	Møtedato
RÅDET FOR FUNKSJONSHEMMEDE	03.03.2008
BARNE- OG UNGDOMSRÅDET	04.03.2008
ELDRERÅDET	05.03.2008
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	05.03.2008
BARNE- OG UNGEKOMITEEN	06.03.2008
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008
MEDBESTEMMELSESUTVALGET	04.03.2008

Årsrapport 2007 for Bydel Sagene

Bakgrunn for saken:

Årsrapport 2007 består av årsmelding 2007 med resultatrapport for 2007 som særskilt vedlegg. Rapportering av økonomiske resultater er en sentral del av årsmeldingen.

Årsmeldingen for 2007 er utarbeidet i samsvar med retningslinjene i fellesskriv til bydelene nr 9/2007 av 18.12.2007.

Fellesskrivet understreker at årsmeldingen er bydelens tilbakemelding til byrådet og bystyret om bydelens aktivitet innenfor de ulike tjenesteområder med redegjørelse for hvordan bystyrets overordnede mål er fulgt opp av bydelen.

For at bydelenes årsmeldinger skal kunne gi bidrag til arbeidet med byrådets årsberetning, har byrådet satt frist for innlevering til torsdag 7. februar 2008 kl 1400. Dette innebærer at bydelens årsmelding er administrasjonens årsmelding for bydelen.

Protokollen fra bydelsutvalgets behandling skal ettersendes Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester. Protokollen fra bydelsutvalgets behandling vil også være første del i den etterfølgende publisering av årsmeldingen for 2007 for Bydel Sagene.

Saksframstilling:

Årsmeldingen følger møtekartet som eget vedlegg til bydelsutvalgets møte 13.03.2008. Som særskilt vedlegg til årsrapporten følger den økonomiske resultatrapport som viser avvik per

kostrafunksjon etter at øremerkete midler som skal overføres 2008, er trukket ut fra resultatområdene.

De faktiske rapporteringer og vurderinger framgår av årsmeldingen.

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget tar bydelsdirektørens årsmelding for 2007 for Bydel Sagene til orientering.

BYDEL SAGENE, 07.02.2008

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Årsmelding for 2007 for Bydel Sagene
Bydel Sagene regnskap 2007 per funksjonsområde og kostrafunksjon

Utrykte vedlegg:

Budsjett 2007 vedtatt av bydelsutvalget 14.12.2006
Felleskriv 09/2007

Bydel Sagene regnskap 2007 periode januar-desember
avsluttet 25.01.08 kl 0830

hele 1.000 kr	+ = ramme - = forbruk								Avvik jan- november	Prognose avgitt november
	Brutto budsjett år 2007	Netto budsjett år 2007	Bokført forbruk år 2007	Resultat nominelt ex ørem.	herav overf. 2008	Nto.bud. ekskl. overf.	Bokført forbruk år 2007	avvik (- = mer- forbruk)		
Kostra 233 Forebyggende arbeid helse og sosial	263	263	-259	4		263	-259	4	35	
Kostra 241 Diagnose behandling rehabilitering	9 702	7 888	-7 090	797		7 888	-7 090	797	392	300
Kostra 242 Råd veiledn sosial forebygg arbeid	37 651	36 224	-29 899	6 325	-5 111	31 113	-29 899	1 214	1 953	1 500
Kostra 243 Tilbud til personer med rusproblemer	9 143	6 621	-6 103	517	-195	6 425	-6 103	322	439	300
Kostra 265 Kommunalt disponerte boliger	8 728	-356	703	346		-356	703	346	328	500
Kostra 273 Kommunale sysselsettingstiltak	11 637	8 354	-6 549	1 805		8 354	-6 549	1 805	517	1 000
Kostra 275 Introduksjonsordning	3 750	3 750	-4 098	-348		3 750	-4 098	-348	0	
Kostra 283 Bistand etablering/oppretth.egen bolig	3 396	3 372	-3 326	46		3 372	-3 326	46	-23	
Kostra 285 Tj.utenfor ordinært komm ansv område	22 878	22 103	-19 589	2 513	-2 513	19 589	-19 589	0	1 000	
Kostra 335 Rekreasjon i tettsted	2 200	1 450	-1 400	50	-246	1 204	-1 400	-196	-38	
Kostra 385 Andre kulturaktiviteter	5 653	3 863	-3 760	103		3 863	-3 760	103	347	
Kostra 100 Politisk styring og kontrollorganer	2 109	1 073	-1 074	-1		1 073	-1 074	-1	17	
Kostra 120 Administrasjon	30 109	29 120	-28 847	274		29 120	-28 847	274	574	500
Kostra 130 Administrasjonslokaler	1 959	1 959	-1 856	103		1 959	-1 856	103	145	130
Kostra 180 Diverse fellesutgifter	-983	-983	809	-173		-983	809	-173	51	900
Kostra 190 Interne serviceenheter	0	0	0	0		0	0	0	0	
sum funksjonsområde 1: helse, sosial og nærmiljø	148 197	124 700	-112 338	12 363	-8 066	116 634	-112 338	4 296	5 737	5 130
Kostra 201 Førskole	131 576	28 897	-28 692	205		28 897	-28 692	205	-1 529	-530
Kostra 211 Styrket tilbud til førskolebarn	11 947	5 661	-4 945	716	-80	5 581	-4 945	636	189	500
Kostra 221 Førskolelokaler	22 647	22 535	-19 913	2 622	-2 000	20 535	-19 913	622	644	500
sum funksjonsområde 2A: barnehager	166 170	57 093	-53 550	3 543	-2 080	55 013	-53 550	1 463	-696	470
Kostra 215 Skolefritidstilbud	9 847	3 037	-3 232	-195		3 037	-3 232	-195	-494	-300
Kostra 222 Skolelokaler og skyss	3 036	3 036	-2 884	152		3 036	-2 884	152	179	
Kostra 231 Aktivitetstilbud barn og unge	16 860	11 378	-9 556	1 823	-1 050	10 328	-9 556	773	260	
Kostra 232 Forebygging skole og helsestasjoner	11 743	10 984	-10 882	102		10 984	-10 882	102	-236	
Kostra 244 Barnevernstjeneste	14 964	14 964	-14 796	168		14 964	-14 796	168	-382	
Kostra 251 Barnevernstiltak i familien	5 704	5 704	-7 118	-1 414		5 704	-7 118	-1 414	-1 213	
Kostra 252 Barnevernstiltak utenfor familien	54 944	53 920	-54 967	-1 047		53 920	-54 967	-1 047	-1 154	-2 600
sum funksjonsområde 2B: oppvekst	117 099	103 024	-103 436	-412	-1 050	101 974	-103 436	-1 462	-3 040	-2 900
Kostra 234 Aktivisering eldre og funksjonshemmede	15 666	15 456	-15 238	218	-100	15 356	-15 238	118	140	
Kostra 253 Pleie omsorg hjelp i institusjon	233 732	191 065	-203 236	-12 171		191 065	-203 236	-12 171	-10 210	-12 000
Kostra 254 Kjernetj. pleie omsorg hj. hjemmeboende	147 962	141 652	-141 396	256	-1 167	140 485	-141 396	-911	-2 148	
Kostra 261 Institusjonslokaler	5 006	5 006	-4 618	388		5 006	-4 618	388	193	
Kostra 733 transportordning for funksjonshemmede	8 169	8 169	-8 058	111		8 169	-8 058	111	66	
sum funksjonsområde 3: pleie og omsorg	410 535	361 347	-372 546	-11 199	-1 267	360 080	-372 546	-12 466	-11 959	-12 000
driftsutgift 3 funksjonsområder	842 000	646 165	-641 870	4 295	-12 463	633 702	-641 870	-8 168	-9 958	-9 300
Kostra 281 Økonomisk sosialhjelp	88 852	78 422	-79 131	-709		78 422	-79 131	-709	-579	-600
sum kostrafunksjon økonomisk sosialhjelp	88 852	78 422	-79 131	-709	0	78 422	-79 131	-709	-579	-600
total bydel	930 852	724 587	-721 001	3 586	-12 463	712 124	-721 001	-8 877	-10 537	-9 900

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/172

Saksbeh:
Marianne Skants, 23474039

Dato: 18.02.2008
Arkivkode:
027.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
BARNE- OG UNGDOMSRÅDET	04.03.2008
BARNE- OG UNGEKOMITEEN	06.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Årsmelding 2007 fra Barn- og ungdomsrådet

Saksframstilling:

Vedlagt følger årsmelding for 2007 fra Barn- og ungdomsrådet.

Forslag til vedtak:

Årsmelding 2007 fra Barn- og ungdomsrådet tas til orientering.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Årsmelding 2007 fra Barn- og ungdomsrådet.

RÅDETS SAMMENSETNING:

Rådet besto i 2007 av 10 medlemmer: 4 representanter fra skole og ungdomstiltak, 4 uavhengige, samt 2 vararepresentanter.

Jørgen Foss leder (kun 1. halvår)

Kim Willem Sidenius (2. halvår)

Therese Karlsen nestleder

Stine Aarhus

Peter Hedstein

Stine Foss

Katharina With

Andre Martinsen

Jayharan Varatharajah

Edvard Iversen

Anne-Lisbet Gjestebø Politisk representant AP (kun 1. halvår)

Espen O. Larsen veileder for rådet (Kun 1. halvår)

Lillian Rognstad veileder for rådet (Fra 2. halvår)

Elisabeth Vik sekretær for rådet

MØTEVIRKSOMHET

Rådet har avviklet 14 rådsmøter, og behandlet 85 saker i den perioden.

Representantene har møtt i Barn og unge-komiteen og Bydelsutvalget etter nødvendighet.

SENTRALT UNGDOMSRÅD (SUR)

Barn- og ungdomsrådet har hatt 1 representant i SUR



BUDSJETT:

Rådet har brukt sine midler på følgende måte:

Datautstyr til kontoret ca. 10000Kr

Seminar til Brandbu ca. 12000Kr

Tildeling av midler ca. 40000Kr

Seminar på Huseberg øya ca. 4000Kr

Profilering ca. 10000Kr

Fellesvalg ?

KURS OG SEMINAR-KONFERRANSE

Barn- og ungdomsrådet har deltatt med representanter på følgende kurs og konferanser:

Konferanse på Brandbu

Se aktuelle saker

Ungdommens bystyremøte 31.03 og 06.04.07 (to representanter deltok)

Det årlige bystyremøte for barn og unge. Rådet har deltatt i 8 år.

Ungdomskonferansen i Vågå

Rådet deltok her med 1 medlem og et tidligere medlem samt sekretær.

Seminar på Husbergøya 22.09.07

Rådet arrangerte Opplæringsseminar på Husebergøya.

Unge & Rus i utdanningsetaten

Rådet har etter dette kurset jobbet med "Unge & Rus" i samarbeid med skolene, bydelspolitiet, helsestasjonen, tilretteleggertjenesten (barnevernet) og SALTO-koordinator. Sekretær har deltatt på kurs/møter i forbindelse med prosjektet.

AKTUELLE SAKER:

Opplæringskonferanse våren 2007

31.03.06-02.04.06 leide rådet en stor fjellhytte på Lillehammer, hvor de arrangerte Opplæringskonferanse fra fredag til søndag. Tema for konferansen var: Hvordan jobbe videre ut i fra "Ungdomshøringen"? Profilering, Valg av medlemmer til rådet, UngMetro, bydelen, samt planlegging i forbindelse med bydelsdagene.

Deltagere under konferansen:

Barn- og ungdomsrådet

Veileder for rådet

Sekretær for rådet

Elvelangs i september 20.09.07,

BUR pyntet med reflekser ved Jerusalem bru, og holdt vakt.

UngMetro

Rådet her samarbeidet tett med UngMetro i 2007. Rådet har deltatt med representanter i arbeidsgruppen som skal gjenåpne UngMetro.

Ungdomshøringen 2008

Rådet har arbeidet videre med saker fra ungdomshøringen

Aktivitetsdag

Rådet arrangerte aktivitetsdag for ungdomstrinnet på Sagene og Bjølsen skole.

Fellesvalg

BUR var med i SURs fellesvalg 2007.

Bydelsdager



Rådet var med i arrangement komiteen og var med på å utforme dagen. Rådet deltok også med salg av BUR-gere og utdeling av frukt og informasjon.

Nedleggelse av UNG Metro og Klubb for psykisk utviklingshemmede

Rådet har jobbet mot dette gjennom demonstrasjon, fakkeltog og appeller under BUs åpen halvtime.

UTFORDRINGER/OPPFØLGING 2008

Ungdomshøring 2008 (2. halvår)

Opplæringskonferanse våren 2008 (mars/april)

Opplæringskonferanse høsten 2008 (september)

Prosjekt Ung&Rus (videreføre samarbeidet med gruppa)

Delta i Ungdommens bystyremøte

Felles aktivitetsdag for skolene (samarbeid med skolene)

Delta/bistå under Bydelsdagene/Elvelangs

Kim Willem Sidenius

Leder

Elisabeth Vik

Sekretær

Lillian Rognstad

Veileder

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/165

Saksbeh:
Marianne Skants, 23474039

Dato: 18.02.2008
Arkivkode:
027.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
ELDRERÅDET	05.03.2008
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Årsmelding 2007 fra Eldrerådet

Saksframstilling:

Vedlagt følger årsmelding for 2007 fra Eldrerådet.

Forslag til vedtak:

Årsmelding 2007 fra Eldrerådet tas til orientering.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Årsmelding 2007 fra Eldrerådet.

Sagene eldreråd

ÅRSMELDING 2007

Medlemmer:

Berit Johansen - leder	Torshovdalen pensjonistforening
Margit Knudsen - nestleder	Ila pensjonistforening
Thorbjørg Foss	Torshov Eldresenter*
Leif Eriksen	Bjølsen eldresenter*
Jon Gjønnes	AP – politisk oppnevnt

Varamedlemmer:

Elsa Gulbrandsen ¹	Torshovdalen pensjonistforening
Aud Johansen	Ila pensjonistforening
Alfred Stene	Torshov eldresenter*
Irene Arnesen	Bjølsen eldresenter*
Aud Engesli	H – politisk oppnevnt

* fra sommeren 2007: Sagene-Torshov seniorsenter

Det ble avholdt 10 møter i eldrerådet i 2007.

I året 2007 ble det mye nytt i administrasjonen; eldrerådet ville gjerne sette seg inn i dette.

En av de store reformene var opprettelse av en sentral sykehjemsetat som fikk ansvar for sykehjemmene i hele kommunen. På møtet 14.03 hadde vi besøk av Jorunn Hauland, leder av søknadskontoret, som er bindeleddet mellom bydelen og sykehjemsetaten. Hun var så langt fornøyd med hvordan reformen virket. Eldrerådet har ved flere anledninger uttrykt sin bekymring over at det er for få sykehjems plasser til bydelens eldre. Sykehjemsreformen endrer ikke dette, idet antall plasser som kan tildeles er bestemt gjennom det budsjett bydelen får tildelt fra Bystyret.

På novembermøtet 2006 i Det sentrale eldreråd fortalte Ivar Leveraas, leder i Statens Seniorråd, at man hadde drøftet en eventuell sammenslutning av eldreråd og råd for funksjonshemmede. Statens Seniorråd var sterkt i mot en slik sammenslåing. Det var også Det sentrale eldreråds syn; en avstemning viste at eldrerådene i samtlige 15 bydeler ikke ønsket en slik endring. Sagene eldreråd tok saken opp på møtet i januar 2007, og vedtok enstemmig at man fortsatt ønsket to separate råd.

Saken ble imidlertid tatt opp av Bydel Sagenes administrasjon i høst, etter initiativ fra Rådet for funksjonshemmede. En sammenslutning av de to råd ble foreslått til Bydelsutvalgets møte 25.10. Eldrerådet behandlet saken i sitt møte 17.10 og vedtok en uttalelse der vi fastholdt at man ønsket å beholde den nåværende struktur, i likhet med Det sentrale eldreråd og de andre eldrerådene i Oslo, og konkluderte med vedtaket:

¹ Elsa Gulbrandsen døde i august 2007. Leder og nestleder deltok i begravelsen 17.08.07

Den nåværende rådsstruktur, med separate råd for eldre og funksjonshemmede opprettholdes. De saksområder de til sammen dekker, er en stor del av bydelens virksomhet. Det er av stor betydning at den praktiske kjennskap de to råd hver for seg representerer, kommer til orde og er tilgjengelig for bydelens politikere og administrasjon.

Rådene bør i samarbeid med BU, administrasjonen og frivillige organisasjoner arbeide for å sikre rekruttering til de to råd og styrke kontakten med organisasjonene.

I Bydelsutvalgets møte 25.10 ble saken utsatt. På eldrerådets møte 14.11 møtte den nyvalgte lederen for Bydelsutvalget, Per Overrein for å drøfte eventuell sammenslåing av de to rådene. Selv trodde han ikke dette ville bli vedtatt når saken kommer opp på ny. Han antydte at rådene kan diskutere sin arbeidsform, f. eks med færre møter, uten en oppnevnt politisk representant, men at rådet i blant kunne holde møter med politikere. Eldrerådet syntes systemet med møte før BU's møter har fungert godt, men at et fellesmøte når BU starter opp arbeidet med neste års budsjett er en god ide. Ved endelig behandling 13.12.2007 vedtok Bydelsutvalget enstemmig å opprettholde to råd. Det sentrale eldreråd har fulgt med i denne saken og uttrykt tilfredshet med resultatet.

NAV-reformen var en interessant nyhet; Bydel Sagene har vært med på et pilotprosjekt. De forskjellige sosial-, trygde og arbeidsformidlingstjenster er samlet på et sted. Eldrerådet besøkte de nye lokalene på sitt møte 17.10. og fikk en interessant omvisning. På det samme møtet orienterte Katharina Gervin fra sosialtjenesten om økonomisk sosialhjelp, med sammenligningstall og oppdaterte resultater.

På møtet 16.05 hadde rådet besøk av Inger-Lise Myklebust, fungerende helse og sosialsjef. Hun informerte om den økonomiske situasjonen i bydelen, særlig med hensyn til eldreomsorgen.

18.04 besøkte Eldrerådet dagsentret ved Kingos gate. Lederen, Bente Rognerud orienterte om situasjonen etter at sykehjemmet var overført til den sentrale sykehjemsetaten. Det var varslet nedskjæring av plasser, hvilket bekymret dem. Det endte med at brukerne i Kingos gate ble flyttet til bydelens dagsenter i Vøyensvingen 8.

Nina Luhr fra Sagene hjemmetjeneste kom 13.6 til rådet for å orientere om hvordan hjemmetjenesten utfører vedtak som er gjort fra søknadskontoret. Tjenesten er fordelt på syv avdelinger som dekker hver sitt geografiske område.

På møtet 28.08 orienterte boligkontorets leder Ide Hultqvist om utviklingen innenfor de kommunale boligene, som bydel Sagene har mange av.

På møtet 19.09 hadde eldrerådet besøk av bydelsdirektør Knut Egger, som orienterte om behov for pleie- og omsorgstjenester. Han presiserte at det er nødvendig med en god hjemmetjeneste for at behovet for sykehjemsplasser skal begrense. Det ble en interessant orientering, og det ble stilt mange spørsmål.

14.11. kom Gudny Flottum fra Fylkeslegen for å informere om Fylkeslegens medisinal-melding og helsetilsynets arbeid. Det var interessant å høre om alle oppgaver som ligger under dette tilsynet, bl.a behandling av klager fra pasienter i sykehjem og fra mottakere av hjemmesykepleie..

På årets siste møte 05.12 redegjorde økonomisjef Hans Raastad for budsjettet for 2008. Situasjonen for bydelen blir veldig vanskelig også neste år, selv etter den ekstrabevilgning som er kommet. Eldrerådet vedtok en lengre uttalelse om budsjettsituasjonen, der det bl a heter at rådet.

....er særlig betenkt over forslaget om å redusere antall sykehjemsplasser fra dagens nivå på 320 plasser til 250, d.e. en reduksjon på 22 prosent, mens nedgang i antall eldre over 80 år er anslått til 8 prosent i løpet av året.

.....

.....

Det høye nivå på omsorgsbehov i bydel Sagene kan knyttes til demografisk og strukturelle endringer i bydelen. Disse endringene har bidratt til økt innslag av psykiske og somatiske helseproblemer, som innebærer svekket mestringsevne og utløser behov for omsorg og pleie i relativt tidlig alder. Dette er behov som ikke vil bli fanget opp av kriteriesystemet slik det er utformet.

Tilsynsrapportene fra Kingosgate bo- og rehabiliteringssenter, Akerselva Sykehjem og Sagenehjemmet er mottatt og gjennomgått i løpet av året..

Eldrerådet har hvert år organisert et arrangement på Eldredagen 1. oktober. Dette har vært vellykkede samlinger med opptil 80 deltakere på Sagene samfunnshus. I år ble det bestemt sentralt at dagen skulle markeres ved en sentral tilstelling på Rådhuset kl 17 for innbudte. En avsto da fra et lokalt arrangement. Sagene eldreråd håper imidlertid å markere dagen lokalt som hovedregel i de kommende år.

Eldrerådet har vært representert på alle møter i Det sentrale eldreråd, som oftest med to personer. Møtene har vært holdt 30.01, 17.04, 09.10 og 13.11.

Vedtatt i Eldrerådets møte 5. mars 2008

Berit Johansen

Saksframlegg

Saksmappe:
2006/18

Saksbeh:
Dagny Meltvik, 23 47 40 26

Dato: 21.02.2008
Arkivkode:
240.4

Saksgang

Utvalg	Møtedato
ELDRERÅDET	05.03.2008
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
RÅDET FOR FUNKSJONSHEMMEDE	03.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Årsmelding 2007 - Tilsynsutvalg for hjemmetjenester

Tilsynsutvalget har utarbeidet årsmelding som følger vedlagt.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Årsmelding 2007 fra Tilsynsutvalget for hjemmetjenester tas til orientering

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Årsmelding 2007 – tilsynsutvalg for hjemmetjenester

Tilsynsutvalget for hjemmetjenestene i Sagene bydel.
Årsmelding 2007

Tilsynsutvalget hadde tidlig på året et møte med søknadskontoret om hvilke konsekvenser det frie brukervalget kan få for utvalgets arbeid.

Leder i utvalget fulgte opp en sak som var påbegynt i 2006. I tillegg har leder i utvalget vært på et møte i Rådet for funksjonshemmede og orientert om utvalget. Utover dette har ikke tilsynsutvalget hatt noen virksomhet i 2007.

Det er vanskelig å se hvordan tilsynsutvalget for hjemmetjenestene skal kunne drive effektivt tilsyn med det reglementet som gjelder for utvalget. Vi ser med spenning fram til den revisjonen av reglementet som bystyret nå arbeider med, i sammenheng med at det er foreslått å gjøre utvalget til et obligatorisk organ i bydelene.

Oslo 30. november 2007

Paul Christiansen
(sign.)

Sveinung Heldal Haugen
(sign.)

Ole Jørgen Nyhagen
(sign.)

Saksframlegg

Saksmappe:
2004/4

Saksbeh:
Hilde Graff, 23 47 40 29

Dato: 13.02.2008
Arkivkode:
323.3

Saksgang

Utvalg	Møtedato
BYDELSUTVALGET	13.03.2008
BARNE- OG UNGEKOMITEEN	06.03.2008
BARNE- OG UNGDOMSRÅDET	04.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008

Status barnehageplasser 2008-2011

Sammendrag:

Bydelen har beregnet full barnehagedekning til 90 %. Dette vil kreve 1739 barnehageplasser pr. 31.12.08., d.v.s. etablering av 415 nye plasser i løpet av 2008. Foreløpig tilsier fremdriften i etableringer at det kun vil åpnes 180 nye plasser i løpet av året, slik at vi vil ha en manko på 234 plasser ved utgangen av året. Årsaken er forsinkelser i etablering av Margarinfabrikken.

Fire konkrete prosjekter Sandakerveien, Kongsberggata, Ragnas hage (1 avd.) og Trescowsgt kan gi 180 plasser. Bydel Sagene vil med bakgrunn i mulige prosjekter og forventet befolkningsvekst ikke klare målet om full barnehagedekning i løpet av 2008.

I denne saken redegjøres det for behov og mulige prosjekter for perioden 2008 – 2011. I saken er det skissert planer for etablering av 738 barnehageplasser i denne 4-årsperioden. De to store prosjekter som vil dekke behovet i perioden 2009-2011 er etablering av til sammen 30 avdelinger ved Margarinfabrikken og 10 avdelinger i tilknytning til Sandaker skole. Bydelen er helt avhengig av at Margarinfabrikken realiseres snarest.

I tillegg forventer vi etablering av 2 private barnehager i perioden 2009-2010 Ringnes Park og NCC Lilleborg

Ut fra prognose i befolkningsveksten og mulighet for nyetableringer av barnehageprosjekter vil bydel Sagene ikke oppnå full barnehagedekning før i 2010.

Bydelsdirektør vil imidlertid understreke at det er betydelig usikkerhet knyttet til prognoser for utviklingen i barnebefolkningen og fremdrift i de større prosjektene.

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalget behandlet ”Status barnehageplasser 2007-2008” i sitt møte 27.08.07. I den sak anslo vi at 1239 barn fra bydelen hadde barnehageplass pr. 01.01.07 i egen og andre bydeler. Nye opplysninger tyder på at dette anslag var noe høyt. I denne sak benytter vi derfor kun plasser geografisk lokalisert til bydelen. Samtidig er prognosen for barne-

befolkningen justert noe opp. Disse to forhold gir et høyere behov for plasser enn anslått i tidligere sak. Når årsstatistikk fra bydelene foreligger vil vi korrigere tallene knyttet til ”kjøp og salg” av plasser mellom bydelene.

I budsjett 2008, verbalvedtak 27, besluttet bydelsutvalget følgende: *Bydelsutvalget ber om oppdatert utbyggingsplan for barnehager og ser fram til administrasjonens framlegg av saken i mars 2008.*

Saksframstilling:

Beregning av behov for barnehageplass

Utviklings- og kompetanseetaten (UKE) har ut fra befolkningstallene pr.01.01.07 utarbeidet befolkningsprognose for perioden 2008-2011. Denne vil, sett i sammenheng med mulige etablering av antall barnehageplasser, vise behovet for antall barnehageplasser pr. år i en 4 års-periode.

Befolkning 2005 – 2011

Dato: 01.01. pr.år	Befolkning 1-2 år	Befolkning 3-5 år	Befolkning 1-5 år	Behov for plasser 90 % dekning for befolkning 1-5 år	Prognose for antall plasser lokalisert i bydelen	Avvik antall plasser for å oppnå full dekning
2007	914	781	1695	1526	1098 1)	
2008	946	865	1811	1630	1324	-306
2009	957	975	1932	1739	1504	-234
2010	971	1005	1976	1778	1717	- 61
2011	970	1025	1995	1796	1954	158
2012	966	1033	1999	1799	2062	263

1) I BU-sak av 27.08.07 oppga vi at 1229 barn fra bydelen hadde plass. 1098 er antall plasser lokalisert i bydelen.

I 2007 ble det etablert 226 plasser. Dette er tilnærmet lik måltallet som var satt til 244 plasser. Følgende 3 barnehager ble etablert: Ragnas hage, Torshovgata og Torshovtoppen. I tillegg ble Torshovhagen utvidet.

Dekningsgrad og søkerliste

I byrådssak 44/07 ”overordnet plan for full barnehagedekning i Oslo kommune” er følgende definisjon lagt til grunn for full behovsdekning:

Full behovsdekning innebærer at alle kvalifiserte søkere til hovedopptaket skal få tilbud om plass i løpet av søknadsåret.

For Oslo er kvalifiserte søkere ved hovedopptaket definert som alle barn som fyller ett år før 1. september.

Søkerliste til barnehageplass

	Pr. 31.12.06	Pr.31.12.07	Økning
Sum antall barn uten barnehage tilbud	294	413	119
Herav 3-5åringer	37	28	9
Herav 1-2 åringer	114	98	-16
Herav barn under 1 år	143	287	145

Årsaken til økningen på søkerlisten på 145 barn for barn under 1 år antas i hovedsak å skyldes endring i kommunens barnehagevedtekter fra 01.01.08 hvor ansiennitet på søkerlisten nå vil telle. Mulighet for å opparbeide ansiennitet gjelder fra 01.01.07. Dette medfører at foreldre søker om barnehageplass så fort barnet får personnummer. Søknadsfrist for hovedopptaket er 1. mars. Alle barn som fyller et år innen 1. september kommer i betraktning ved dette opptaket.

I byrådets forslag til budsjett 2008 anslås full dekningsgrad å være 90 %. Med bakgrunn i dette foreslår bydelsdirektøren at en dekningsgrad på 90 % legges til grunn for planlegging av barnehageutbyggingen fremover.

Barnehageprosjekter 2008 – 2011

	Antall avdelinger	Eierform	Varighet	2008	2009	2010	2011
Antall plasser ved årets start				<u>1324</u>	<u>1504</u>	<u>1717</u>	<u>1954</u>
Sandakerveien bh.	4	privat	permanent	70			
Ragnas hage (utvidelse)	1	privat	permanent	14			
Kongsberggt. Bh.	4	kommunal	permanent	48			
Treschowsgate 2	+/- 4	kommunal	midlertidig	48		-48	
Margarinfabrikken Fase 1	11	kommunal	permanent		165		
NCC (Lilleborg)	4	privat	permanent		48		
Margarinfabrikken Fase 2	19	kommunal	permanent			285	
Margarinfabrikken adm.lokaler	- 4	kommunal	midlertidig			-48	
Ringnes park	4	uavklart	permanent			48	
Sandaker videregående	9	kommunal	permanent				108
Sum nyetablerte plasser pr.år				<u>180</u>	<u>213</u>	<u>237</u>	<u>108</u>
Sum totalt antall plasser ved utgangen av året				1504	1717	1954	2062

Tradisjonelt dimensjoneres barnehager med 18 barn pr. avdeling for barn over 3 år og med 9 barn pr. avdeling for barn under 3 år. I perioden planlegges 48 nye avdelinger. Omregnet til plasser for barn over 3 år, som er det beregningsgrunnlaget som byrådet benytter, tilsvarer dette 864 plasser.

Det er imidlertid for barn under tre år at bydelen har mangel på plasser. Vi velger derfor å benytte forhåndstall med 12 barn pr. avdeling og 15 barn pr. avdeling ved Margarinfabrikken p.g.a. lokalenes utforming. De private barnehager har tradisjonelt noen flere barn, og for Sandakerveien har vi benyttet 70 plasser som er oppgitt fra eier.

Beskrivelse av prosjektene:

Sandakerveien barnehage

Sandakerveien barnehage, Sandakerveien 74, har fått midlertidig godkjenning og åpnet i slutten av januar. De har kun tatt inn halvparten av barna fordi utelekeplassen ikke er ferdigstilt. Barnehagen forventes å åpne for fullt i løpet av våren med 70 plasser. Barnehagen er etablert som en del av den pågående boligbyggingen i området. Barnehagen er privat og drives av Trygge Barnehager

Kongsberggata barnehage

Kongsberggata barnehage har forventet byggestart 01.04.08 og forventes å stå klar før årsskifte.. Barnehagen er planlagt med 4 avdelinger vil gi 48 plasser.

Treschowgate 2

Bydelsdirektør har bedt Omsorgsbygg å utrede muligheten for midlertidig leie av underetasjen i Tr.gt 2 i en 3-årsperiode. Etasjen benyttes til barnehagedrift i dag. Omsorgsbygg har leid lokalene til barn/ansatte ved Pontoppidans barnehage mens vannlekasjeskader utbedres. Lokalene vil kunne gi plass til 4 avdelinger og 48 barn. Oppstart ønskes i august 2008. Barna og ansatte vil senere kunne flyttes til Margarinfabrikken.

Ragnas hage

Barnehagen er privat og drives av stiftelsen Ragna Ringdal. Barnehagen ble etablert i aug. 2007, men valgt å kun åpne 5 avdelinger. Den 6 avdelingen forventes å åpne i aug.08 og vil gi 14 nye plasser.

Margarinfabrikken

I 2009 forventer vi at fase I av Margarinfabrikken står klar med 11 avdelinger. Avhengig av pågående reguleringsplan for Voldsløkka bør fase II med 19 avdelinger stå klar i løpet av 2010. Det er planlagt at administrasjonsbygget som i dag rommer 48 barn blir stående til Fase 2 står ferdig slik at bydelen opprettholder så høy dekningsrad som mulig. Administrasjonsbygget er planlagt revet når fase 2 står ferdigstilt for å gi nok areal til utelekeplass. Samlet vil Margarinfabrikken gi plass til ca. 450 barn, hvorav 96 flyttes fra midlertidige lokaler.

Kokosmølla barnehage, NCC Lilleborg

Barnehagen skal drives av Trygge barnehager og forventes å stå klar i august 2009. Barnehagen er planlagt med 4 avdelinger og vil kunne gi 48 - 70 plasser.

Ringnes Park

Bydelen er i løpende kontakt med Bøhler-gruppen som skal bygge en 4-avdelings barnehage i Ringnes Park. Barnehagen vil sannsynligvis stå klar i 2010. Det er ikke avklart om bydelen eller en privat driver skal stå for driften. Bydelen har fått tilbud om å leie barnehagen. Omsorgsbygg utreder saken på oppdrag fra bydelsdirektør. Barnehage er planlagt med 4 avdelinger og vil kunne gi 48 plasser

Sandaker skole

I forbindelse med en omgjøring av Sandaker skole til barne- og ungdomsskolen planlegges det en 13 avdelings barnehage på området. Thor Olsens barnehage er planlagt inn i dette. Ferdigstillelse er beregnet i løpet av 2011. Og vil gi 9 nye avdelinger med plass til 108 barn.

Økonomiske, organisatoriske og miljørelaterte konsekvenser:

I saken er det skissert etablering av 738 nye barnehageplasser i perioden 2008 – 2011. Barnehageplassene forventes fullfinansiert av byrådsavdelingen. Bydelen vil først oppnå full barnhagedekning i 2010. Etter dette kan det se ut til at bydelen vil ha plasser tilgjengelig som kan disponeres av nabobydeler som sliter med å få nok barnehageplasser p.g.a. mangel på tomter.

Forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg: ingen

Utrykte vedlegg: ingen

Saksframlegg

Saksmappe:
2007/165

Saksbeh:
Cato Johansen, 234 74068

Dato: 31.01.2008
Arkivkode:
323.6

Saksgang

Utvalg	Møtedato
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	05.03.2008
BARNE- OG UNGEKOMITEEN	06.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

VIDEREUTVIKLING AV BARNEPARKER I BYDEL SAGENE

Bakgrunn for saken:

Bydel Sagene har tre nedlagte barneparker som er tilknyttet bydelsparkene Iladalen, Bjølsenparken og Torshovparken. Oslo kommune har per i dag ingen planer om å gjenopprette barneparkdriften. Barneparkene forvaltes av Omsorgsbygg Oslo KF.

Bydel Sagene og Omsorgsbygg mottar flere henvendelser om alternativ bruk av barneparkene. Reguleringsformål, forvalterstruktur og eksisterende leieavtaler gjør at dette har vært noe problematisk å følge opp, og bydel Sagene har lenge etterlyst en avklaring av barneparkenes status. I denne saken foreslås det at bydelen går inn for å overta forvaltningsansvaret, for slik å kunne knytte disse til den øvrige parkutviklingen.

Saksframstilling:

Umiddelbare tiltak

Det er fortsatt interesse for å bruke barneparkenes uteområder til lek og opphold, men Omsorgsbygg ønsker ikke å prioritere vedlikehold av lekeapparater og ønsker å fjerne disse. Bydelsutvalget har tidligere signalisert at uteområdene til barneparkene (spesielt i Bjølsenparken) fortsatt bør være tilgjengelige. Bydelen har derfor på eget initiativ utarbeidet tilstandsrapport for lekeapparaterne, og vedlikeholdt disse som en del av det generelle parkvedlikeholdet. Inntil videre har dette medført mindre utgifter for bydelen. Dersom det skulle bli aktuelt å måtte utføre større vedlikeholdsarbeider på apparater eller bygninger må det diskuteres en kostnadsfordeling.

Overdragelse av barneparker til bydelsforvaltningen

Barneparkfunksjonen anses som en lite aktuell driftsform etter innføring av kontantstøtten og målet om full barnehagedekning. Reguleringsformål og plassering tilsier at barneparkene bør innlemmes i en helhetlig forvaltning og utvikling av bydelsparkene. Strukturene som barneparkene representerer kan bli verdifulle tilskudd (for eksempel enkel servering, kiosk, toaletter) i samsvar med bydelens satsning på oppgradering av bydelsparkene.

Omsorgsbygg Oslo KF har en såkalt ”kategori 2”-leieavtale med Eiendoms- og byfornyelsesetaten i Torshovparken. Denne leieavtalen innebærer at leiearealet ikke kan fradeles, men at leietaker betaler en årsavgift for bruk av området. Dette leiebeløpet ligger på 5288,- p.t. Omsorgsbygg eier bygningsmassen og tilhørende anlegg (lekeapparater), men har per dags dato ingen konkrete planer for disse. Bydelsadministrasjonen foreslår at det fremmes forslag om vederlagsfri overdragelse av bygningsmasse og eksisterende anlegg til bydelen. Det må antas at bydelen som ansvarlig forvalter ikke betaler årsavgift til Eiendoms- og byfornyelsesetaten slik Omsorgsbygg har gjort.

Framtidig bruk

Som tidligere nevnt er det mottatt flere henvendelser fra ulike aktører angående bruk av barneparkene. Aktuelle alternative bruksområder som er fremmet er uteareal for barnehager som ikke har tilstrekkelig uteareal på egent tomt, uteareal for familiebarnehager og dagmammaer, kunstnerverksted, kiosk og andre serveringstilbud. I tillegg ser bydelsadministrasjonen muligheter for blant annet etablering av offentlige toaletter tilknyttet parkområdene.

Barneparkene ligger i bydelsparker som er regulert til friområder. Virksomheter som ikke kan sies å være i henhold til gjeldende regulering vil være søknadspliktige i forhold til Plan- og bygningsetaten, da det må gis dispensasjon fra reguleringsformålet. Ved langvarig dispensasjonsforhold vil det antagelig måtte vurderes en omregulering. Dette er i dag en aktuell problemstilling i forhold til friluftsservering ved paviljongen i Torshovparken.

I den grad barneparkene vurderes benyttet til andre formål enn rene parkformål foreslås det at aktuelle forslag forelegges bydelsutvalget for godkjenning. Bydelen vil kunne leie ut areal til private initiativer, men det vil være opp til private aktører selv å søke de offentlige godkjenninger som måtte kreves i forbindelse med tiltaket.

Forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget mener at barneparkene tilknyttet bydelsparkene i Sagene bør overføres vederlagsfritt til bydelen, og inngå i den generelle parkforvaltningen og -utviklingen. Administrasjonen bes fremme sak om dette for Omsorgsbygg og Eiendoms- og byfornyelsesetaten.
2. Bydelsutvalget ønsker å åpne for private initiativ i den videre utvikling av de nedlagte barneparkene. Virksomheter som krever dispensasjon fra gjeldende regulering forelegges for bydelsutvalget for godkjenning før tiltaket omsøkes.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Saksframlegg

Saksmappe:
2003/1408

Saksbeh:
Cato Johansen, 234 74068

Dato: 14.02.2008
Arkivkode:
512.1

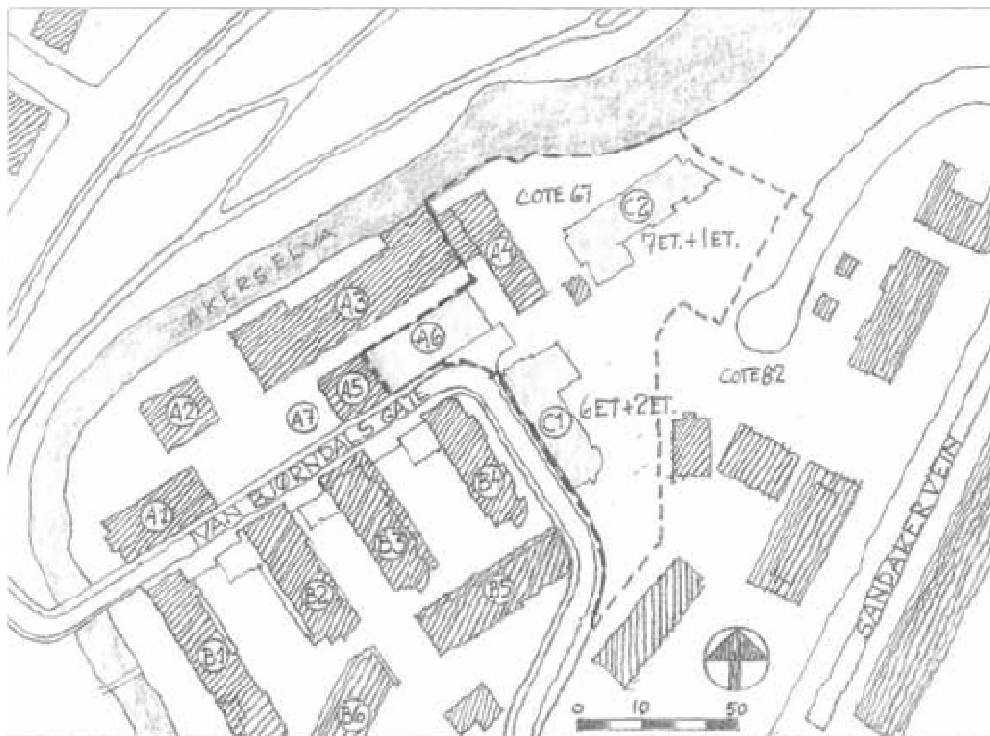
Saksgang

Utvalg	Møtedato
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	05.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008
RÅDET FOR FUNKSJONSHEMMEDE	03.03.2008

REGULERINGSFORSLAG FOR LILLEBORG, FELT C - OFFENTLIG ETTERSYN

Bakgrunn for saken:

Reguleringsplanen for Lilleborgområdet ble vedtatt i 1999. Planen hadde en oppdeling i tre byggefelter (A-C), og i dag er felt A og B gjennomført. Opprinnelig hadde reguleringsplanen bestemmelse om at en 2-avdelings barnehage skulle etableres i 1. etasje i bygning i felt C, med uteareal i skråning mot Sandakerveien (bygg C1). Det er i etterkant diskutert andre løsninger for barnehagen, noe som har resultert i en endring av reguleringsplanen. Denne endringen er vurdert å være så omfattende at det må fremmes ny reguleringsplan for felt C.

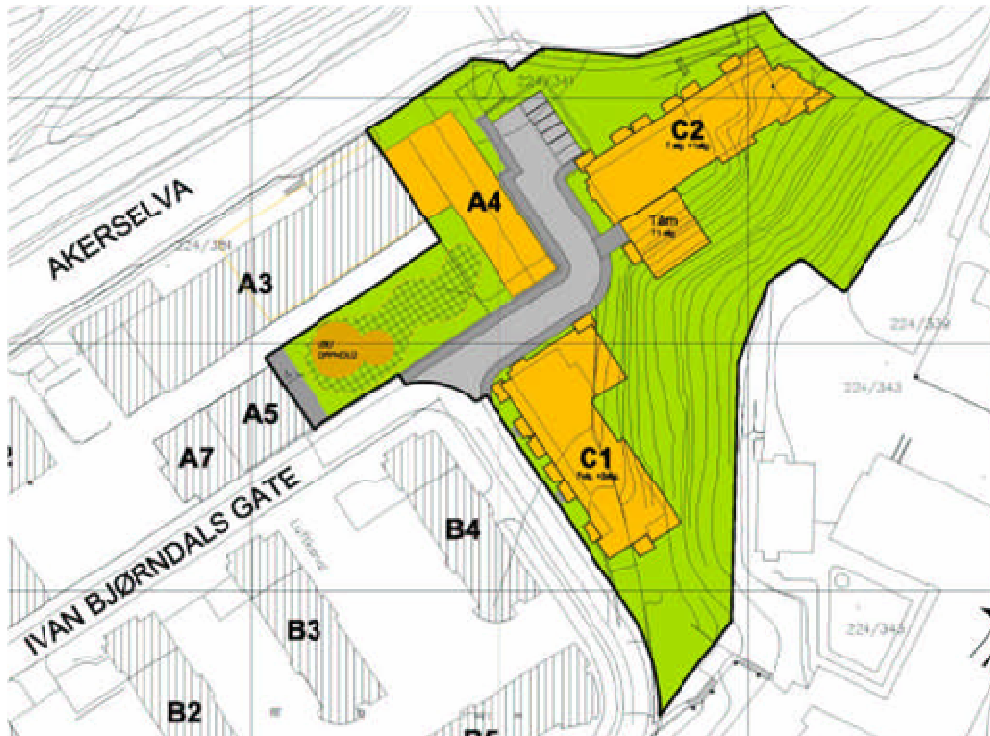


Eksisterende regulering (eksisterende bygninger er skravert)

Saksframstilling:

Barnehage

I forbindelse med behandlingen av den opprinnelige reguleringsplanen ba bydelen om at det ble etablert en barnehage tilsvarende 4-5 avdelinger. Plan- og bygningsetaten vurderte at utearealet ikke egnet seg for en så stor barnehage, og konkluderte med at tilgjengelig uteareal kun åpnet for en 2-avdelings barnehage. Foreslått endring tilsier at bydelens opprinnelige ønske om en større barnehage oppfylles. Endringen av barnehageformålet består i å flytte barnehagen fra 1. etasje i nybygg til eksisterende bevaringsverdig industribygg A4 ("Kokosmølla") og utvide barnehage fra 2 til 4 avdelinger (70 barn). Bruk av bygg A4 vil også mest sannsynlig ha bedre kvalitet enn en barnehage som lokaliseres i 1. etasje i et nybygg.



Nytt forslag til regulering, felt C (illustrasjonsplan)

Uteområdet for barnehagen er forutsatt lokalisert til et område som i opprinnelig reguleringsforslag er foreslått utbygget med et nybygg (A6). Uteområdet er rett i underkant av halvparten av anbefalt norm. Det er ikke uvanlig at dette godkjennes i indre by. Det er inngått avtale med en privat aktør, Trygge Barnehager AS, som forespeiler at det vil kompenseres for lite uteareal med bruk av minibuss for en uteavdeling. Det er også planlagt bruk av sidebygningen til Kokosmølla. Denne er i seg selv ikke egnet for barnehage, men planlegges tilrettelagt som et innendørs aktivitetsområde med klatrevegg og andre fysiske apparater.

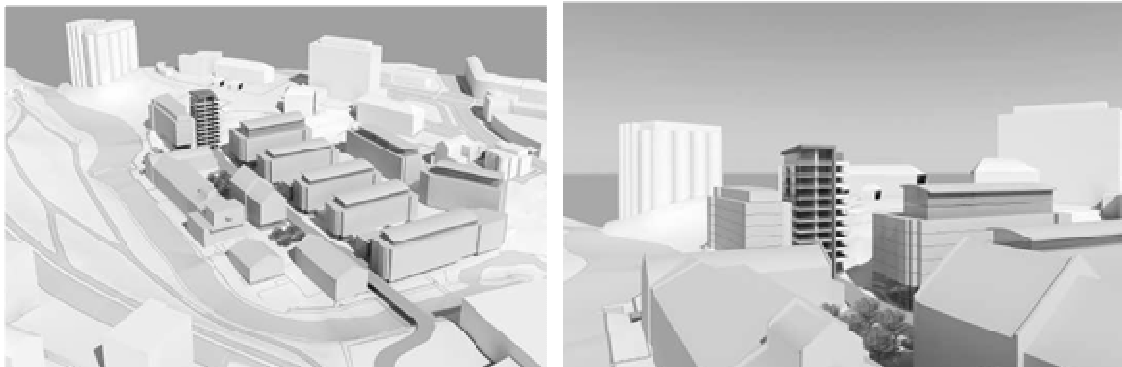
Tidlige vurderinger viser at område på baksiden av Kokosmølla mot Akerselva er mindre egnet som uteområde, da det her kan oppstå en lomme med fuktig og kald luft fra elva. Her

er det i stedet foreslått parkering for barnehagen. Det vises i den forbindelse til kommunedelplan for Akerselva miljøpark, hvor det frarådes at åpne parkeringsanlegg eksponeres mot miljøparken. Faste parkeringsplasser for ansatte bør derfor lokaliseres i parkeringskjeller tilknyttet boligbyggene, og nødvendige korttidsplasser utformes på en måte som er til minst mulig ulempe for grøntdraget langs elva (for eksempel beplantning). Noe areal bør utformes slik at det kan benyttes som supplerende uteareal for barnehagen på dager hvor lokalklimaet tillater det.

Utnyttelse og høyder

Bortfallet av bygning A6 fører til at forslagsstiller argumenterer for at tapt utbyggingspotensial må erstattes. Bygg C1 foreslås derfor tillatt utbygd med en ekstra etasje (7+2 etasjer). Bygg C2 endres ikke, men det foreslås en utvidelse av byggegrense mot sørøst hvor det oppføres et "tårnbygg" på 35 meter, tilsvarende 11 etasjer. Bydelsadministrasjonen kan ikke se at det foreligger en tallfesting av omlokalisert areal, men det opplyses i saken at det totale boligarealet vil bli noe mindre i det nye forslaget og antall leiligheter noe redusert.

Selv med en ekstra etasje på bygning C1 vil bygget ikke oppleves høyere enn eksisterende bygg B4, da C1 ligger noe lavere i terrenget. Forslagsstiller og Plan- og bygningsetaten argumenterer for at med de nye høydene på hovedvolumene vil samsvare med eksisterende bygg. Bydelsadministrasjonen stiller seg noe tvilende til dette, da eksisterende bygg B4-B2 er på 5+1 etasjer, og illustrasjonene som følger saken gir faktisk inntrykk av at C1 er høyere enn B4. Det må derfor forutsettes at maks. kotehøyde på C1 settes lik mønehøyden på eksisterende bygg B4 i reguleringsplanen.



Illustrasjoner, utbygging av felt C

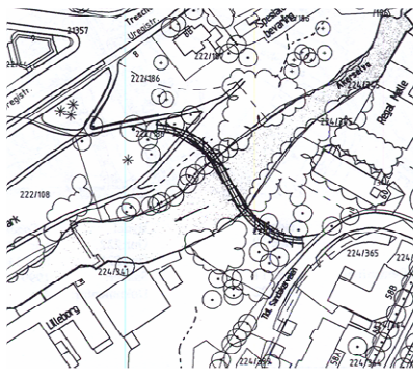
Maks. mønehøyde på bygg C1 og C2 er satt til kotehøyde 91 meter. Til sammenligning ligger Sandakerveien (bak brannstasjonen) på 82 meter. Tårnbygget har i reguleringsforslaget en maks. kotehøyde på 101 meter. Forslagsstiller argumenterer for at dette kan forsvares da tårnbygget danner et fondmotiv. Tårnbygget vil kunne bidra til å gi området identitet og markere overgang mellom ny og gammel bebyggelse

Forslagsstiller nevner i sin saksframstilling at det etter en evaluering av Lilleborgprosjektet over tid har blitt ønskelig å legge til rette for "større åpenhet" rundt den eldre bebyggelsen og styrke det felles uterommet. Et grep for å oppnå dette er altså å fjerne bygg A6. Bydelen uttalte allerede til den opprinnelige reguleringsplanen av 1999 at området så ut til å få en altfor tett utbygging. Mer åpent areal er også et ønske fra flere av beboerne på Lilleborg, noe

som uttrykkes i flere forhåndsuttalelser til saken. Det er etter bydelsadministrasjonens mening meget positivt at det gjøres et forsøk på å åpne bebyggelsen noe ved å fjerne A6. Dette bør derimot ikke automatisk medføre en godkjenning av økt utnyttelse i felt C på bekostning av den øvrige befolkningens opplevelse av Akerselva miljøpark.

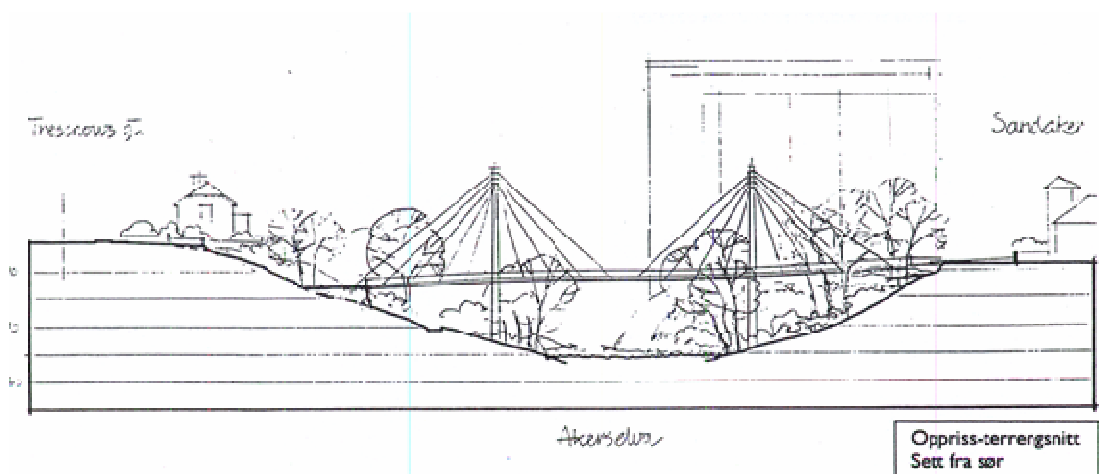
I den forbindelse understrekes det at en 4 avdelings barnehage må sikres på området. Lilleborg er et svært populært område for småbarnsfamilier. En 2-avdelings barnehage vil sannsynligvis ikke dekke det behovet som prosjektet har generert, spesielt dersom prosjektet nå skal utvides ytterligere, og foreslått uteområde i eksisterende regulering er meget dårlig egnet for en barnehage. Administrasjonen kan derfor vanskelig se hvordan dette kan løses uten å fjerne bygg A6 fra utbyggingsplanene.

Jerusalem bru som fondmotiv



Forslagsstiller viser til at retningslinjene for denne strekningen av Akerselva miljøpark sier at enkelte bygningselementer kan vurderes eksponert mot parken som en "veiviser" og en markering. En slik markering av Bjølsenfossen og juvet er allerede planlagt i form av videreføring av "Grønn rute" via en gang- og sykkelbru over elva (Jerusalem bru).

Reguleringsplan for gang- og sykkelbru ble vedtatt i 2003. Opprinnelig var planen å gjennomføre prosjektet samtidig med undergangen under Treschowsgate, men uenigheter med grunneier på østre bredd av elva har forsinket prosessen. Det er allikevel forventet at brua skal ferdigstilles. Brua vil utgjøre en viktig forbindelse mellom Sagene- og Torshovsidene av bydelen, og medvirke til en videreføring av Grønn rute over Torshov til Sinsen. Derfor har også intensjonen vært at brua skal være godt synlig i landskapet, særlig sørfra. Brua er prosjektert slik at den skal framstå som "høy og svevende i landskapet", og er derfor planlagt med en lett og transparent konstruksjon, men med brutårn som har innregulert maks. kotehøyde på 100 meter. Altså 1 meter under maks. mønehøyde på tårnbygget som planlegges på Lilleborg. Her er det altså en situasjon med to planlagte "konkurrerende" fondmotiver i samme område.



Tverrsnitt av Jerusalem bro

Mens brutårene kan bygges opp til kote 100, ligger selve brubanen på ca. 80-82 meter, altså på høyde med Sandakerveien hvor gang- og sykkelveien munner ut på østsiden av elva. Forslagsstiller og Plan- og bygningsetaten viser til at tårnbygget på Lilleborg ikke får konsekvenser for siktlinjene som er tegnet inn i kommunedelplanen. Planen sier derimot også at andre viktige utsyn må sikres. Bydelsadministrasjonen mener at hensynet til Jerusalem bru både som utsiktspunkt og fondmotiv må prioriteres.

Forhold til overordnet landskap og KDP Akerselva miljøpark

Kommunedelplan for Akerselva miljøpark sier at hovedpreget i dette området skal være åpne sletter omkranset av bebyggelse. Her skal ny bebyggelse bevare og forsterke veggen i elverommet. Forslagsstiller argumenterer for at tårnbygget vil understreke overgangen mellom ulike historiske soner og de ulike landskapsrommene.

Strekningen fra Treschows bru til Lilleborg utgjør en av de mest dramatiske landskapsformene langs Akerselva, med Bjølsenfossen som er Akerselvas høyeste fossefall, og må sies å være en mer naturpreget del av elva. Elva går her gjennom et juv med bratte skrenter og urskogpreg før man igjen får en overgang til slettelandskapet. Denne overgangen ser man ved Lilleborg. Administrasjonen er av den oppfatning at det er de bratte og karakteristiske skrentene som her utgjør de viktigste landskapsveggene, og ikke bebyggelsen som etter administrasjonens mening bør underordne seg landskapet. Dette uttrykkes også i kommunedelplanen: *"Bebyggelsen må bevare og styrke elverommet"*. I dette tilfellet vil deler av bebyggelsen, og spesielt tårnbygget, medføre store inngrep i skrenten mot Sandakerveien. Bydelsadministrasjonen mener at dette er svært uheldig. Den høye utnyttelsen av Lilleborgområdet har allerede svekket dette landskapsrommet, og det anses som lite nødvendig å markere dette ytterligere med et tårnbygg. Det vises for øvrig til at KDP Akerselva miljøpark spesifiserer at hensynet til landskapstrekk, kulturminner og turveidrag skal telle mye ved Bjølsenfossen. Bydelsadministrasjonen mener derfor at det ikke bør tillates en utvidelse av byggegrensen slik det er foreslått i planforslaget.

Leilighetsfordeling

Det foreslås en leilighetsfordeling i samsvar med opprinnelig regulering. Plan- og bygningsetaten har fremmet et alternativ 2 hvor bystyrets nye norm for leilighetsfordeling er inkludert. Bydelsadministrasjonen støtter PBEs vurdering i samsvar med bydelsutvalgets tidligere vedtak i saker om leilighetsfordeling.

Fjernvarme

Det er gitt konsesjon for utvidelse av fjernvarmenettet som omfatter bydelen. Arbeidet med videreføring av nettet vil starte opp høsten 2008. Det bør innarbeides en bestemmelse om at ny bebyggelse klargjøres for tilknytning til fjernvarmenettet.

Forslag til vedtak:

1. Bydel Sagene er positiv til omlokalisering av barnehage. Dette er i tråd med bydelens tidligere ønske om en større 4-avdelings barnehage, som vil dekke det barnehagebehovet som Lilleborgprosjektet har generert.

2. Bydelen kan godkjenne et uteareal for barnehagen på inntil halvparten av anbefalt norm. Ettersom det opplyses i saken at utearealet er noe mindre enn halvparten av norm må det allikevel vurderes om noe av areal på østsiden av bygg A4 kan benyttes som supplerende uteareal i perioder hvor lokalklimatiske forhold er gunstige.
3. Bydelen oppfatter at et åpent parkeringsanlegg eksponert mot elva er i strid med gjeldende kommunedelplan. Faste parkeringsplasser for ansatte bør lokaliseres i parkeringsanlegg i tilknytning til boliger, og korttidsplasser må utformes på en måte som ikke er til ulempe for grøntdraget langs elva.
4. Det er etter bydelens mening nødvendig at bygg A6 ikke realiseres, spesielt for å realisere barnehagen. Dette vil også styrke det offentlige og halvoffentlige rommet langs Ivan Bjørndals gate, og styrke kvaliteten i området. Det vises spesielt til forslagsstillers og beboeres egen vurdering av dette.
5. Bydelen fraråder en økning av utnyttelsen i felt C slik det er foreslått. Regulert bebyggelse er allerede svært dominerende i forhold til elvelandskapet, og en ytterligere økning av høydene vil forsterke dette. Det forutsettes at maks. mønehøyde på bygg C1 ikke overstiger eksisterende høyde på bygg B4.
6. Bydel Sagene er ikke enig i at foreslått tårnbygg vil danne et verdifullt fondmotiv, og viser til planlagt utbygging av gang- og sykkelbru over Akerselva som er ment å ha denne funksjonen i dette området. Et tårnbygg vil med foreslåtte høyder og plassering virke svekkende på landskapsrommet, og det vises her til kommunedelplan for Akerselva miljøpark. Tårnbygget sammen med annen bebyggelse på Lilleborg vil også kunne virke negativt på utsikt fra planlagt gang- og sykkelbru.
7. Det anbefales ikke at byggegrensen for bygg C2 utvides mot sørøst, da dette vil medføre store inngrep i den grønne skrenten opp mot Sandakerveien.
8. Bydel Sagene har lenge vært opptatt av en økning av store familieeieiligheter i bydelen, og støtter derfor Plan- og bygningsetatens alternativ 2.
9. Det er gitt konsesjon for utvidelse av fjernvarmenettet i området, og arbeidet med dette starter høsten 2008. Det bør inkluderes en bestemmelse om at nybygg oppføres med mulighet for tilknytning til fjernvarmenettet.
10. Bydel Sagene oppfordrer til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklime, energi, vann, transport, avfallshåndtering, støyreducerende tiltak og tilgjengelighet til grøntområder og møteplasser.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

- Planforslag, Lilleborg felt C



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

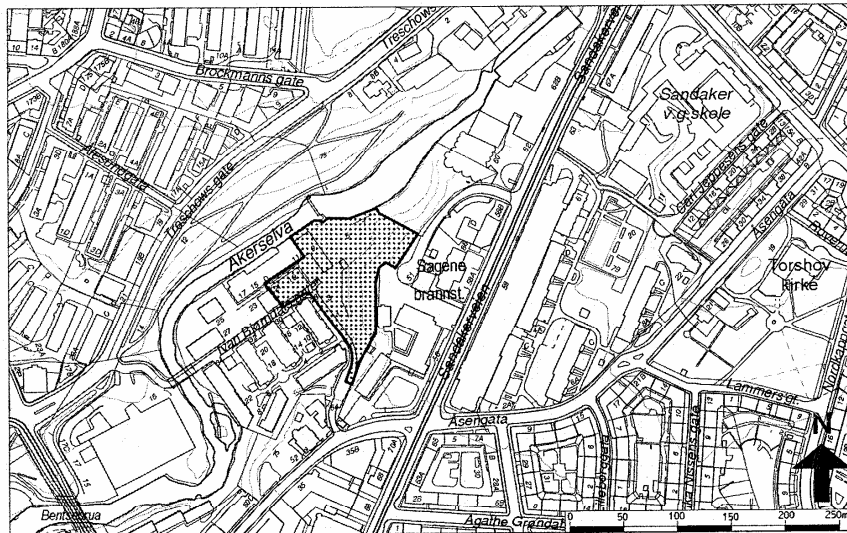
Ivan Bjørndals gate 1 – 9 og 19 – 21, Lilleborgområdet Planforslag til offentlig ettersyn

Planområdet utgjør den nordøstre del av tidligere vedtatt reguleringsplan for Lilleborgområdet. Området foreslås regulert til byggeområde for boliger (felt C) og spesialområde bevaring offentlig/allmennyttig formål (barnehage) (felt A). Hensikten med planen er å etablere en større åpenhet i den sentrale delen av Lilleborgområdet ved at regulert bygning A6 ikke oppføres samt å flytte regulert barnehage fra bygning C1 til den bevaringsverdige bygningen A4. For å erstatte bygningsvolumet i bygning A6 foreslås et tårnbygg i 11 etasjer på felt C samt at bygning C1 økes med 1 etasje til 7 etasjer+2 toppetasjer. For byggeområdet, felt C foreslås en maks BRA = 13.200 m², som vil gi ca 160 boligenheter. Plan- og bygningsetaten har utarbeidet et alternativt forslag til reguleringsbestemmelser, alt. 2 hvor leilighetsfordelingen er i samsvar med bystyrets vedtatte norm.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden
fra: 08.02.08 til: 05.03.08

Vi gjør oppmerksom på at også innsigelser må sendes innen fristen

Forslagsstiller: Alt. 1 ARCASA arkitekter a.s på vegne av NCC Bolig AS
Alt. 2 Plan- og bygningsetaten



Bydel: Sagene
Gnr./bnr.: 224/341

Saksnummer: 200311328
Dokumentnummer: 27

Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 2, tett 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	3
Sammendrag	side	4
Plan- og bygningsetatens kommentarer til bemerkninger	side	6
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	6
Forminsket plankart	side	11
Planbestemmelser	side	12
Vedtak om offentlig ettersyn	side	18

Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Kunngjøringsinnspill/forhåndsuttalelser

Utrykte vedlegg

1. Plankart i målestokk 1:500
2. Rapport vedrørende grunnundersøkelser utført av Multiconsult, datert 28.08.2006.

FAKTAARK alternativ 1

Forslagsstiller: NCC Bolig AS, v/Leif Marting Lauritzen
Postboks 93 Sentrum, 0101 Oslo
Telf 22 98 68 00
Mail: Leif.Martin.Lauritzen@ncc.no

Konsulent: ARCASA arkitekter a.s v/Kristian Ødegaard
Sagveien 23C III, 0459 Oslo
Telf: 22 71 70 70
Mail: kristian@arcasa.no

Eieropplysninger

Gnr. 224 bnr.341 NCC Bolig AS

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt:	9217 m ²
Areal for hvert formål:	
Bygeområde for bolig	5794 m ²
Spesialområde bev./ Offentlig/ Allmennyttig formål – barnehage	1925 m ²
Trafikkareal, Felles avkjørsel	1029 m ²
Fellesområde gangareal	509 m ²

Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng: 13200 m² BRA

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Over terreng, bygning A4: 865 m² BRA

Utnyttelse m. m.

Bebygd areal – %-BYA: 16,4 %

Antatt antall boligenheter: 160 stk. (avhengig av leilighetsfordeling)

Parkering

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune, og løses i felt B.

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/Varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 05.09.2006 i Aftenposten og Dagsavisen.
Grunneiere og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 01.09.2006.

SAKSGANG

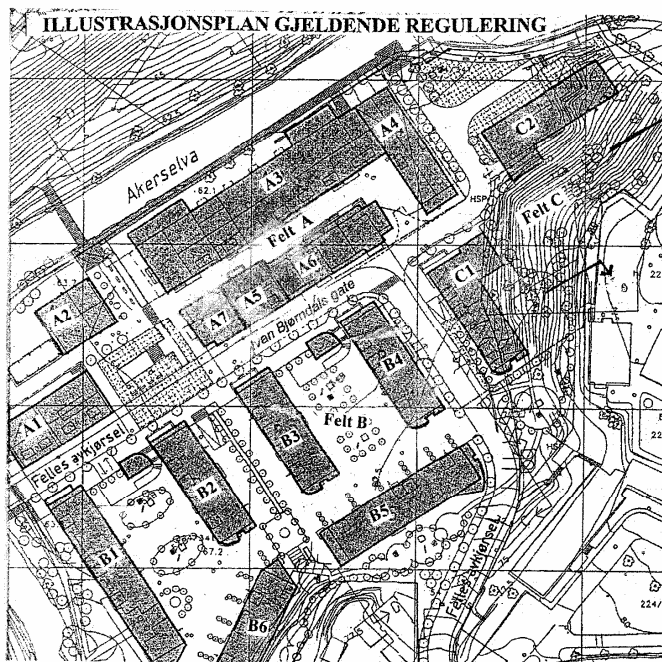
Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt Rådhuset for politisk behandling 2. tertial 2008.

SAMMENDRAG

Bakgrunn

Planområdet, som er på ca 9200 m² ligger på østsidan av Akerselva og utgjør nordøstre del av planområdet i den vedtatte reguleringsplanen for Lilleborgområdet. Planforslaget omfatter deler av felt A (A4, A6) og felt C (C1, C2). Bygning A4 er avstengt og ikke i bruk, bygning A6 er ikke oppført. Bortsett fra en transformatorstasjon fra 1938 er felt C ubebygd.

Reguleringsplan for området er vedtatt 26.08.1999 (S-3727). På felt C skal det oppføres boligbebyggelse med barnehage i 1. etasje i bygning C1. Mot nordvest tillates innredet kontor/forretning i sokkeletasjen. Bygning C1 kan oppføres i 6 etasjer + 2 toppetasjer. Bygning C2 kan oppføres med 7 etasjer + 1 toppetasje. Allmennheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt C og det skal opparbeides gangforbindelse langs Akerselva til bakenforliggende friområde. På felt A tillates blandet bruk; bolig, kontor, forretning, bevertning. Bygning A1 – A5 skal bevares. 1. etasje i disse bygningene skal primært benyttes til kontor, forretning og bevertning. Den regulerede bygningen A6 kan oppføres i 5 etasjer. Allmennheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt A. Planområdet ligger innenfor delområde 4 i Kommundelplan for Akerselva Miljøpark.



Beskrivelse av planforslaget alternativ 1

Området foreslås regulert til byggeområde for boliger (felt C), byggeområde for boliger, forretning, kontor, bevertning(del av felt A), byggeområde for offentlig bygning/allmenntillegget formål (barnehage)-/spesialområde bevaring offentlig/allmenntillegget formål (barnehage) (del av felt A) og fellesområde (felles avkjørsel, gangareal). Planforslaget legger til rette for at regulert barnehage i bygning C1 kan flyttes til den bevaringsverdige bygningen A4. Behovet for lekeareal til barnehagen medfører at regulert bygning A6

bortfaller. Ubenyttet utbyggingspotensial i henhold til gjeldende regulering innenfor A6 foreslås erstattet med et større bygningsvolum innenfor felt C, fordelt med en ekstra etasje på bygning C1 og et høyere bygningsvolum i tilknytning til bygning C2. Bygning C1 foreslås oppført i 7 etasjer + 2 toppetasjer. Gjeldende etasjeantall (7 etasjer + 1 toppetasje) for bygning C2 foreslås opprettholdt, men byggegrensen ved et allerede utstikkende areal mot sydøst foreslås utvidet slik at det kan oppføres et bygningsvolum i 11 etasjer som et fondmotiv i forlengelsen av Ivan Bjørndals gate. For byggeområdet (felt C) foreslås en BRA= 13.200 m² (ca. 160 leiligheter). En foreslått forlengelse av felles avkjørsel (Ivan Bjørndals gate) mot tårnbygningen i nordøst vil fungere som adkomst til bygning A4 og bygning C2 med tårnbygning. I enden av adkomsten, ved bygning A4 er det foreslått anlagt 4 parkeringsplasser til bruk for barnehagen. Langs forlengelsen av felles avkjørsel foreslås regulert fortau for gående. Tilgjengelighet for allmennheten gjennom felt A og C opprettholdes.

Alternativ 2 er i samsvar med det innsendte planforslaget alternativ 1 med unntak av reguleringsbestemmelsene § 3.5, leilighetsfordeling. I alternativ 2 er det foreslått en leilighetsfordeling i overensstemmelse med den politisk vedtatte norm.

Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 11 forhåndsuttalelser.

Byantikvaren anbefaler at ny bebyggelse i felt C holdes innenfor rammene som ble lagt i reguleringsplanen fra 1999. Etaten har ingen innvendinger mot at tidligere foreslått bebyggelse A6 utelates eller reduseres til fordel for et sentralt grøntområde. En fortetting i elvedalen ved ytterligere økning av byggehøyden i felt C er sterkt ødeleggende for opplevelsen av landskapsrommet og forholdet mellom platået og elvedalen. I tillegg vil den nye bebyggelsen med tårn opptil 11 etasjer, fremstå som svært dominerende og skjemmende i forhold til småskala industribebyggelsen på Lilleborg samt den bevaringsregulerte bebyggelsen på platået langs Sandakerveien.

Friluftsetaten bemerker at deler av området er registrert som verdifull edelløvsskog og etaten kan ikke anbefale at slike viktige naturtypeområder bygges ned. De ber om at et område skravert med rødt på et vedlagt kart sikres ved utbygging.

Eiendoms- byfornyelsesetaten uttaler seg som grunneier av friareal og viser til gjeldende reguleringsbestemmelser der det forbys utfylling i elva, utelagring, lysreklame eller flombelysning som blir synlig fra Akerselva miljøpark samt bestemmelsen om allmennhetens rett til gangadkomst gjennom felt C.

Helse- og velferdsetaten bemerker bl.a. at området stort sett har god luftkvalitet og er egnet for barnehage. Det er ingen kjente støyforhold som har betydning for dette området. De anbefaler generelt at det utføres tiltak mot radon dersom en lokal vurdering ikke tilsier noe annet.

Samferdselsetaten bemerker at parkeringsdekning for bil og sykkel skal være i henhold til kommunens norm og at det må settes krav i bestemmelsene om at støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer:

Undervisningsbygg, Oslo KF fokuserer på skolekapasiteten i bydelen. Sagene skole (1-10) har noe ledig kapasitet. Lilleborg skole (1-7) har ikke ledig kapasitet. Bjølsen skole(1-10) har noe ledig kapasitet. Det pekes på at det totalt er varslet ca 4000 nye boliger i området. Dersom varslete og planlagte utbygginger ses under ett, vil skolene i området ikke ha kapasitet til å ta i mot forventet elevtallsøkning.

Det forutsettes at det blir tatt hensyn til skoler og skoleveier i anleggsperioden. Undervisningsbygg 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.

Viken Fjernvarme anmoder Plan- og bygningsetaten om å ta inn bestemmelse om fjernvarmetilknytning i reguleringsplanen tilsvarende det som ble gjort for Kværnerbyen.

Sameiet Lilleborg A3's kommentarer er først og fremst knyttet til barnehagens uteområde. De ønsker at uteområde for barnehagen legges på baksiden av A4 ned mot elven. A6 vil da kunne frigjøres til park/friområde for alle beboerne på Lilleborg, både på dag og kveldstid. Der er også ønskelig at parkeringsplasser og trafikk til/fra barnehagen blir lagt til området bak A4.

Sameiet B4 Lilleborg v/styret er generelt negative til all byggeaktivitet i felt A og C som går utover det som allerede er godkjent regulert. Styret ønsker mest mulig luft og friareal mellom bygningene og er

negative til høyere utnyttelse enn gjeldende regulering. Det påpekes at endringer i regulerte forhold i et allerede tett bebyggt område vil kunne medføre redusert bo- og livskvalitet.

Nabo Kjell Rune Sunde (Ivan Bjørndalsgate 11A), påpeker at en økning av etasjeantallet på C1 vil redusere lysforholdene og gi mer innsyn i leilighetene i A3. Han er også bekymret for sjenerende støy fra planlagt barnehage.

Trond Lie Evensen, beboer på Lilleborg protesterer mot all videre utbygging av området.

Miljøforeningen Akerselvas Venner v/Oyvind Traagstad er opptatt av at nærarealene langs elva ikke bygges ut, men i størst mulig grad holdes tilgjengelig for allmennheten

PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL BEMERKNINGER

Kommentarer til forhåndsuttalelser

Gjeldende reguleringsbestemmelser vedrørende utfylling, lysreklame, utelagring eller flombelysning samt allmennhetens rett til gangadkomst gjennom felt C til bakenforliggende friområde opprettholdes.

Gjeldende bestemmelse om allmennhetens rett til gangadkomst mellom bygning C1 og C2 frem til blindvei ved Sagene branstasjon er ikke foreslått opprettholdt. På grunn av den store høydeforskjellen vil denne gangforbindelsen bli veldig bratt og vil ende på den private eiendommen som ligger på platået ved blindveien. Betydningen av denne gangforbindelsen er også marginal i forhold til om Ivan Bjørndals gate benyttes som gangadkomst opp til Sandakerveien. Lilleborgområdet vil i tillegg kunne få gangadkomst opp til blindveien gjennom friområdet når gangbrua over Akerselva er bygget. Radon skal alltid undersøkes før utbygging da dette er et miljøproblem i store deler av Oslo.

Krav vedrørende støyskjerming og parkeringsdekning for bil og sykkel er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Barnehagen vil bli liggende i tilknytning til eksisterende boliger. Barnehagens uteareal har tidligere vært vurdert anlagt på baksiden av bygning A4, men på grunn av fuktig luft langs elvebredden er dette ikke en aktuell plassering. På grunn av beliggenheten vil det være lite aktuelt å iverksette fysisk avskjerming av barnehagens uteareal. I en tett bysituasjon må en regne med lyd fra ulike virksomheter. Alternative lekeaktiviteter, som bruk av sidebygning og minibuss, vil kunne avlaste barnehagens uteareal og dermed redusere eventuell støy fra lekende barn.

De øvrige temaene som tas opp i de enkelte forhåndsuttalelsene blir behandlet under Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

Overordnede mål

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens målsetting om flere boliger i sentrumsnære områder og i områder med god kollektivdekning. Området ligger sentralt ved Sandaker senter og med nærhet til kollektivtransport. Det er ikke åpnet for høyhus langs Akerselva i "Høyhusrapporten". Ut fra definisjonen av et høyhus vil imidlertid det foreslåtte tårnbygget i 11 etasjer og en byggehøyde på 35,3 m ikke være i konflikt med denne rapporten. I "Høyhusrapporten" omtales høyhus som bygninger over 42 meter og bygninger under 42 meter som høye bygninger.

Planområdet ligger innenfor Kommunedelplan for Akerselva Miljøpark. Retningslinjene for Kommunedelplanen sier blant annet at det på utvalgte steder langs elva bør etableres bygninger som ved sitt særpreg gir området en spesiell karakter. Sammen med eksisterende markante bygninger og landskapstrekk vil disse danne en ledesnor gjennom parken, og medvirker til å styrke særpregene ved de enkelte partiene langs elva. Tårnbygget i 11 etasjer vil kunne bidra til å understreke overgangene mellom ulike historiske soner og de ulike landskapsrom langs elva og gi en signalvirkning for området. I Kommunedelplanen er det angitt enkelte punkter som er av betydning ved utbygging langs elva. Innenfor delområdet

4, hvor planområdet inngår er det bl.a. markert ulike siktakser og angitt maks høyde for et av disse standpunktene (standpunkt Treschowgate). Tårnbygningen vil ikke komme i konflikt med disse viktige siktsonene.

Landskap

Lilleborgområdet ligger i en dalsenkning som er gravet ut av Akerselva. Det aktuelle området preges av landskapsmessige forhold som deler arealet i to kategorier; elvesletten i nordvest og den bratte skråningen, med kraftig blandet vegetasjon i øst/sørøst. Regulerte byggegrenser for bygning C1 og C2 skjærer seg noe inn i skråningen mellom elvedalen og platået mot Sandakerveien. Plasseringen av tårnbygget i enden av Ivan Bjørndals gate innebærer et større terrenginngrep ved foten av skråningen. Friområdet nord for planområdet er bevokst med edelløvsskog. Edelløvs skogen vil ikke bli berørt av utbyggingen på felt C, og det er satt krav i reguleringsbestemmelsene om at trærne skal sikres når området utbygges.

Verneinteresser

Området langs Akerselva har gammel industribebyggelse i tegl og bygningene er regulert til bevaring. Den bevaringsverdige bygningen A4 opprettholdes som spesialområde bevaring i planforslaget. På et tidlig stadium i planprosessen har Byantikvaren frarådet en økning av byggehøydene i felt C. Byantikvaren mener at en fortetting av elvedalen ved ytterligere økning av byggehøydene i felt C er sterkt ødeleggende for opplevelsen av landskapsrommet og forholdet mellom platået og elvedalen. I tillegg vil den nye bebyggelsen med tårn opptil 11 etasjer fremstå som svært dominerende og skjemmende i forhold til småskala industribebyggelsen på Lilleborg samt den bevaringsregulerte bebyggelsen på platået langs Sandakerveien. Planforslaget er revidert og antall tårn redusert etter at Byantikvaren avga sin forhåndsuttalelse i forbindelse med planinitiativet, da det var foreslått en utbygging med 2-4 tårn på felt C. Tårnbygningen og den ekstra etasjen på bygning C1 vil innskrenke utsikten noe fra bakenforliggende platå, men dette antas likevel ikke å påvirke oppfattelsen av helheten i landskapsdraget langs Akerselva. Et snitt gjennom elvedalen med foreslått ny bebyggelse er vist på side 21. Bortfall av bygning A6 vil bidra til at den bevaringsverdige bygningen A5 vil bli mer synlig i området.

Miljøfaglige forhold

De nye bygningsvolumene ligger nord for eksisterende bebyggelse på Lilleborgområdet og grenser mot den ubebygde skråningen. Tårnbygget og påbygget på bygning C1 vil derfor ikke kaste skygge på eksisterende bebyggelse, men gi mer skygge i skråningen.

Miljøtekniske grunnundersøkelser, utført av Multiconsult (29.08.2006) har ikke påvist forurenset grunn på området. Området ligger lavt og skjermet i forhold til omkringliggende trafikkbelastet veinett og er ikke spesielt utsatt for luftforurensning.

Planforslaget forutsetter ikke å generere mer trafikk eller trafikkstøy enn det som dannet utgangspunktet for gjeldende regulering.

Skråningen innenfor felt C inngår som en del av områdene på Grønn plakat med store landskaps,- natur og rekreasjonsverdier. Omdisponering av disse arealene bør så langt som mulig unngås. Skråningen er imidlertid ikke avmerket på Grønt bydelkart.

Trafikkforhold

Planområdet har adkomst til Ivan Bjørndals gate, som ble regulert til felles avkjørsel med tilliggende gangareal i gjeldende reguleringsplan for Lilleborgområdet. Forslaget vil ikke gi endringer i forhold til gjeldende regulering med hensyn til trafikkforhold. Av forslagsstillers saksfremstilling fremgår det at det samlede parkeringsbehovet for alle feltene på Lilleborgområdet er dekket inn i et felles underjordisk parkeringsanlegg som ligger under felt B1-B4. Dersom det viser seg at det ved behandling av rammesøknad for bygning C1 og C2 blir behov for ytterligere parkeringsplasser forutsettes det at inn- og utkjøring til parkeringskjeller under disse bygningene blir opparbeidet på en slik måte at farlige situasjoner ikke oppstår. Det er foreslått opparbeidet 4 parkeringsplasser til barnehagen nordøst for bygning A4.

Antall parkeringsplasser må opparbeides iht. parkeringsnormen med utgangspunkt i antall årsverk i barnehagen.

Risiko- og sårbarhet

Det er ikke utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet.

Plan- og bygningsetaten vurderer at de endringer som er foreslått i forhold til gjeldende regulering ikke medfører krav om ROS-analyse. Radon skal alltid undersøkes før utbygging da dette er et miljøproblem i store deler av Oslo.

Sosial infrastruktur

Planområdet har tilgang til et svært variert servicetilbud både i offentlig (skole bibliotek, kirke) og privat regi (service og forretninger). Det er kort vei til tilbudene både på Sagene og Sandaker senter og med nærhet til kollektivtransport i Vogts gate og Bensebrugata. Omreguleringen anses ikke å endre beregningsgrunnlaget eller situasjonsgrunnlaget eller situasjonen i forhold til utgangspunktet for gjeldende reguleringsplan med tanke på skole, barnehage og annen sosial infrastruktur. Forslaget opprettholder formål for barnehage innenfor eget tomteområde.

Boligsammensetning

Planforslaget legger opp til en leilighetsfordeling med maksimum 30% 2-roms og 70 % 3-roms eller større, hvorav 30% skal være 4-roms eller større. Denne leilighetsfordelingen er i strid med den politisk vedtatte normen som er maks. 20% leiligheter med 40-50 m² BRA, min. 30% leiligheter med 50-75 m² BRA og min. 50% leiligheter over 80 m². Forslagsstiller uttaler i brev datert 12.12.2007 at tiltakshaver ønsker å videreføre allerede iverksatte leilighetsfordelinger på Lilleborgområdet, og mener at ny forelagt leilighetsfordeling vil kunne gjøre omreguleringen av felt C1 og C2 uaktuell.

Plan- og bygningsetaten tar til orientering at forslagsstiller ønsker å videreføre den leilighetsfordelingen som allerede er vedtatt for Lilleborgområdet og som også ligger til grunn for rammetillatelsen som ble gitt for bygning C1 og C2 i 1999. I reguleringsbestemmelsenes § 3.5, alt. 2 er foreslått leilighetsfordeling i samsvar med bystyrets vedtatte norm.

Teknisk infrastruktur

Planområdet ligger ikke innenfor konsesjonsområdet med tilknytningsplikt for fjernvarme, men Viken Fjernvarme har søkt Norges vassdrags- og energidirektorat om fjernvarmekonsesjon for det aktuelle området. Tilknytting til fjernvarme vil bli et tema i forbindelse med byggesøknadsbehandlingen.

Byform/estetikk

Bygning C1 har en beliggenhet som tilsier at bygningen bør ses i sammenheng med bebyggelsen på felt B og bygningen bør fremstå som en naturlig del av dette feltet. Dette oppnås bl.a. ved at C1 gis samme formspråk som bebyggelsen på felt B. Bebyggelsen på felt C ligger noe lavere i terrenget enn bygning B5 og B6, og selv med en ekstra etasje på bygning C1 vil høyden på dette bygget ha samme nivå som B5 og B6. Ved at bygningshøyden økes som foreslått videreføres linjeføringen for bygning B5 og B6 langs skråningen og danner en tydelig avgrensning av prosjektet mot nordøst.

Et tårnbygg i 11 etasjer i tilknytting til bygning C2 vil fremstå som et fondbygg sentralt plassert i forlengelsen av Ivan Bjørndalsgate. Etaten mener at et tårn/fondbygg med denne beliggenhet bør kunne bidra til å skape en positiv arkitektonisk kontrast til den øvrige bebyggelsen på området, i tråd med KDP for Akerselva Miljøpark, der det vektlegges at overgangen mellom ulike historiske soner og mellom de ulike landskapsrommene foreslås understreket gjennom bygningsmessige markeringer. I reguleringsbestemmelsene stilles det krav til at tårnbygningen skal fremstå med en slank og vertikal utforming, og at det skal legges spesiell vekt på overgangen til bygningsvolumet i bygning C2. Bygning C2 ligger på et lavere terrengnivå enn felt B og C1. Bygning C2 med viste høyder, men med flatt tak og et formspråk tilsvarende fondbygget gir bygningen en utforming som også kan ses som en videreføring av felt A, som ligger nede på de lavere liggende arealer langs elva, et område hvor bygningsstrukturen er mer sammensatt.

Ubebygget areal A6

Etaten er positiv til at arealet for bygning A 6 holdes ubebygget da dette vil bidra til å skape en større grad av åpenhet og plassdannelse i den sentrale delen av Lilleborgområdet. En omregulering av A6 til et formål uten bebyggelse vil også skape en mer åpen og positiv situasjon for boligene i bygning A3 og for forretningsdelen som ligger langs Ivan Bjørndals gate.

Flytting av barnehage fra bygning C1 til bygning B4.

Ved å flytte barnehagen til bygning A4 vil det være mulig å etablere en barnehage i tråd med bydelsens ønsker. I bygning A4 vil det kunne etableres en 4 avdeling barnehage med ca. 70 barn og tilhørende uteareal i felt A6. I gjeldende regulering har barnehagens uteareal begrenset kvalitet fordi området ligger i et bratt terreng. Arealet i felt A6 er flatt og er sånnsett et bedre egnet areal. På den annen side bør en blanding av natur og kultur med noe kupert terreng gi de beste muligheter for gode utearealer. Det må derfor legges særskilt vekt på utforming og opparbeidelse av utearealet. Normen tilsier et uteareal som er seks ganger større enn innendørs leke- oppholdsareal. Felt A6, som er foreslått til uteareal for barnehagen utgjør imidlertid knapt halvparten av arealkravet (ca. 2 daa) for en 4 avdeling barnehage, og det vil måtte gjennomføres tiltak for å kompensere for et forlite uteområde. Forslagsstiller opplyser at disse tiltakene bl.a. vil innbefatter innredning av sidebygningen med dobbel takhøyde for lek i klatrevegg, lekeapparater m.m. samt anskaffelse av minibuss for utflukter til marka og lignende steder. Det vil imidlertid være opp til bydelen som er godkjenningmyndighet i forhold til barnehageloven om de ønsker å dispensere fra kravet til uteareal.

I henhold til gjeldende regulering er allmennheten sikret tilgjengelighet gjennom felt A. Dette er opprettholdt i foreliggende planforslag. Denne rettigheten vil imidlertid bidra til å redusere utearealet for barnehagen.

Uteoppholdsareal/barns interesser

Plan- og bygningsetaten vurderer planforslaget i tilstrekkelig grad å ivareta barns interesser. Eiendommen ligger i et området med lite trafikk og forurensning. Illustrasjonsplanen viser et ubebygget areal i felt C på ca. 6200 m², hvorav ca 1400 m² av dette arealet er flatt og egner seg godt for utendørs lek (se skisse side 17) Inklusive balkonger og takterrasser vil arealet utgjøre ca 30% av boligens samlede bruksareal innenfor felt C. Av disse arealene ligger ca 51 % på terreng. Barnehagens uteareal vil også kunne benyttes av områdets barn/beboere til lek og rekreasjon på kveldstid og i helger og vil være et supplement til nærlekeplasser i tilknytning til boligene. Den bratte skråningen som ligger i bakkant av foreslått bebyggelse har en brattere helning enn det som generelt anbefales for lek, men vil kunne anvendes til ulike typer aktiviteter for barn, blant annet ulike vintersportsaktiviteter

Universell utforming

Alle utearealene skal være utformet for universell tilgjengelighet. Ved at utbyggingen som foreslås er leilighetsblokker, kreves det heis i alle bygningenheter og de vil derfor være egnet for rullestolbrukere forutsatt at det også blir heis fra de underjordiske parkeringsanlegget direkte til hver leilighet. Tilgjengelighet vil eventuelt sikres i tråd med gjeldende forskrift.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget har ingen økonomiske konsekvenser for Oslo Kommune. Forslagsstiller har imidlertid presisert at økonomien i prosjektet ikke tillater bortfall av areal i vesentlig grad og at en forutsetning for endringsforslaget er at arealtapet i felt A i det vesentlige blir overført til felt C.

Juridiske konsekvenser

Allmennhetens rettigheter til bruk av felles avkjørsel og gangadkomst gjennom felt C må være tinglyst før reguleringsplanen sendes til politisk behandling.

Interessemotsetninger

Det er knyttet interessemotsetninger til økningen av etasjeantallet / utvidelsen av byggegrense inn i skråningen og økonomien i prosjektet. Byantikvaren mener at en slik fortetting i elvedalen er sterkt ødeleggende for opplevelsen av landskapsrommet og forholdet mellom platået og elvedalen samt at et tårn i 11 etasjer vil være dominerende og skjemmende i forhold til den gamle industribebyggelsen. Forslagsstiller mener at økonomien i utbyggingsprosjektet på Lilleborgområdet ikke tillater bortfall av areal i vesentlig grad. Dersom bygning A6 skal utgå må derfor dette bygningsvolumet overføres til felt C, som er det siste utbyggingsfeltet på Lilleborgområdet.

Foreløpig konklusjon

Etaten mener at den foreslåtte omdisponering av bygningsvolumene vil bidra til å skape en større grad av åpenhet og plassdannelse i den sentrale delen av Lilleborgområdet. For barnehagen er det også en fordel å få et uteareal som er lettere å utforme på en tilfredsstillende måte.

En tårnbygning/fondbygning sentralt plassert i forlengelsen av Ivan Bjørndalsgate bør kunne bidra til å skape en positiv arkitektonisk kontrast til den øvrige bebyggelsen på området.

Foreslått leilighetsfordeling er ikke i overensstemmelse med den politisk vedtatte norm for leilighetsfordeling. Plan- og bygningsetaten har derfor utarbeidet et alternativt forslag til reguleringsbestemmelser hvor leilighetsfordelingen er i samsvar med bystyrets vedtatte norm.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS ALTERNATIV, ALTERNATIV 2**Hensikten med forslaget**

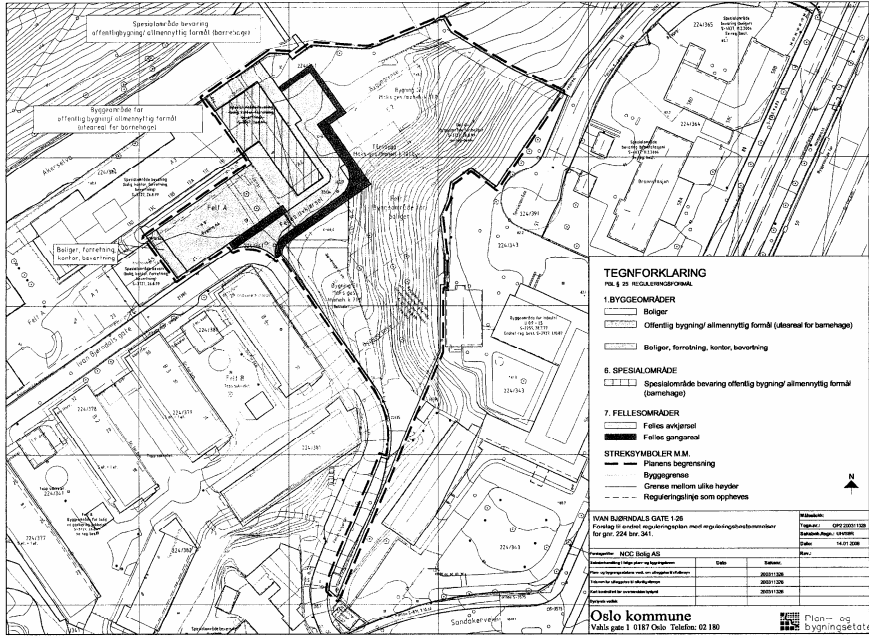
Hensikten med Plan- og bygningsetatens alternativ er å øke antall større leiligheter på den delen av Lilleborgområdet som ikke er utbygget.

Planforslaget

Plan- og bygningsetatens forslag skiller seg fra innsendt forslag ved at bystyrets vedtatte leilighetsfordeling er lagt til grunn i forslag til reguleringsbestemmelser § 3.5 – leilighetsfordeling og bokvalitet.

Konsekvenser

I forhold til innsendt forslag vil en utbygging i henhold til Plan- og bygningsetatens alternativ til leilighetsfordeling innebære at det blir oppført færre leiligheter på planområdet.



Saksnr: 2003/1238/27

Side 11 av 21

ALTERNATIV 1 (forslagsstillers alternativ)

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
IVAN BJØRNDALS GATE 1-9 og 19-21, FELTE C og del av felt A
Gnr.224 Bnr.341**

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP2 kartnr. 200311328 og datert 14.01.2008.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for bolig (felt C)
- Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning (Felt A)
- Byggeområde for offentlig bygning/allmenntillegelig formål (uteareal for barnehage) (felt A)
- Spesialområde bevaring offentlig bygning/allmenntillegelig formål (barnehage) (felt A)
- Fellesområde (felles avkjørsel, gangareal).

Bygning C1 - Mot nordvest tillates innredet kontor/forretning i sokkeletasjen. Størrelsen på det enkelte forretningslokale skal ikke overstige 400m².

Bygning C2 - Mot sydvest tillates innredet kontor/forretning i 1. etasje. Størrelsen på det enkelte forretningslokale skal ikke overstige 400 m².

§ 3 Byggeområde for bolig

§ 3.1 Utnyttelse

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 13.200 m².

§ 3.2 Plassering

Bebyggelse skal oppføres innenfor de på plankartet viste byggegrenser. Avgrensning mellom byggehøyder er vist på plankart.

§ 3.3 Høyder

Tillatt gesims/mønehøyde som vist på plankartet.

Bygning C1; kan oppføres med 7 etasjer + 2 etasjer over terreng. De to toppetasjene tillates oppført med 85% av BRA for underliggende etasjeplan.

Det tillates ikke toppetasjer på eventuell sidefløy.

Bygning C2; kan oppføres med 7 etasjer + 1 etasje over terreng. Toppetasjen tillates oppført med 85% av BRA for underliggende etasjeplan.

Det sydøstre hjørnet av bygningskroppen utformes med et høyere volum i opptil 11 etasjer over terreng. Typisk etasjehøyde (boliger) skal ikke overstige 3,0 meter.

§ 3.4 Uforming

Bygning C1; Det skal legges spesiell vekt på den arkitektoniske avslutningen av toppetasjen.

Bygningen skal oppføres med samme formspråk (farge/materialbruk) som bebyggelsen i vest (felt B i reguleringsplan S-3727).

Bygningens hovedkropp kan ha en maksimum bygningsdybde på 13,5 m.

Balkonger og karnapper tillates utkraget over byggegrense.

Bygning C2; Bygningen skal utformes med referanser til øvrig bebyggelse langs elven. Bygningens hovedkropp kan ha en maksimum bygningsdybde på 13,5 m.

Tårnvolumet skal fremstå som et slankt og tydelig vertikalt utformet bygningsselement, med spesiell vekt på overgangen til bygningsvolum i C2.

Det tillates ikke balkonger utenfor byggegrense mot sydvest (tårnbygning og endefasade på C2).

Balkonger og karnapper tillates utkraget over byggegrense mot elva med maksimum 1 m.

Takene skal utformes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske utforming.

Uteareal

Mot elvebredden tillates opparbeidet et avgrenset uteareal på 3 m bredde langs fasadene på C2 for boligene i 1 etasje.

Det skal opparbeides gangforbindelse langs Akerselva til bakenforliggende regulerte friområde.

Det skal sikres tilgjengelighet til alle bygninger for brannbiler, flyttebiler og renovasjonsbiler.

Utfylling i elva, utelagring, lysreklame eller flombelysning som vil bli synlig fra Akerselva miljøpark tillates ikke.

Edelløvslogen langs grensen mot friområdet i nord skal sikres ved gjennomføring av byggearbeider.

§ 3.5 Leilighetsfordeling og bokvalitet

Leilighetsfordelingen skal være inntil 30% 2-roms og minimum 70% 3-roms eller større, hvorav 30% skal være 4-roms eller større.

Ensidig belyste leiligheter tillates ikke mot nord eller nordøst.

§ 3.6 Uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes et minimum uteoppholdsareal på 25 % av boenhetens bruksareal (BRA). Minst 50 % av dette arealet skal være på terreng.

§ 4 Bygeområde for bolig, kontor, forretning, bevertning

Arealet skal opparbeides som uteareal for tilliggende boliger (2m bredt) og gangareal.

§ 5 Bygeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål – uteareal for barnehage

Barnehagens uteareal skal kunne inngjerdes og være tilgjengelig for området barn etter barnehagens stengtids. Det skal legges særlig vekt på utforming og opparbeidelse av barnehagens uteareal. Det tillates etablert oppsamlingsenheter for avfall og oppførelse av bod/lager for uteleker på utearealet. Byantikvaren skal rådføres ved plasseringen av bod/lager.

§ 6 Spesialområde bevaring offentlig bygning/allmennyttig formål – barnehage

Bygning A4 skal bevares.

Alle søknads- og meldepliktige arbeider skal sendes Byantikvaren til uttalelse.

Ved utbedring og reparasjon skal fasadene mot elva, tilbakeføres til opprinnelig utførelse så langt det er mulig. Øvrige fasader tillates tilpasset ny bruk i samarbeid med Byantikvaren.

§ 7 Fellesområder

Fellesområde (felles avkjørsel og gangareal) skal være felles for den del av gnr 224 bnr 341 som omfattes av planforslaget og senere utskilte parseller av gnr 224 bnr 341. Det tillates parkering på fellesavkjørsel nord for barnehagen.

§ 8 Parkering

Bil- og sykkelparkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

Min. 5% av bolig- og besøksparkering skal være avsatt til bevegelseshemmede. En underjordisk forbindelse for gående tillates etablert mellom bygning C1 og C2, og mellom bygning C1 og bygning i vest (under felles avkjørsel). Plassering og bredde fastsettes gjennom behandling av rammesøknad.

§ 9 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes detaljert utomhusplan for den ubebygde del av feltet i M 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, opparbeidelse av arealer for opphold og lek, uteareal langs fasaden på C2 for boligene i 1 etasje, gangadkomster, gangadkomst til friområdet, parkering på felles avkjørsel, vegetasjon, eventuelle murer, trapper og andre nødvendige installasjoner, materialbruk og belysning. Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse kan gis.

§ 10 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltaket. Det skal ved søknad om rammetillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drenevann.

§ 11 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs støy T-1442 eller slik de til enhver tid gjelder ved igangsettelse av et nybygg, skal tilfredsstilles. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en støyfaglig utredning som viser eventuelle behov for avbøtende tiltak, og eventuell beskrivelse av slike. Eventuelle tiltak mot støy skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

ALTERNATIV 2 (Plan- og bygningssetatens alternativ)

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
IVAN BJØRNDALS GATE 1-9 og 19-21, FELTE C og del av felt A**
Gnr.224 Bnr.341

(Alternativ 2 skiller seg fra alternativ 1 vedrørende leilighetsfordeling; alternativt forslag til § 3.4 - leilighetsfordeing og bokvalitet)

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP2 kartnr. 200311328 og datert 14.01.2008.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for bolig (felt C)
- Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning (Felt A)
- Byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (uteareal for barnehage) (felt A)
- Spesialområde bevaring offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage) (felt A)
- Fellesområde (felles avkjørsel, gangareal).

Bygning C1 - Mot nordvest tillates innredet kontor/forretning i sokkeletasjen. Størrelsen på det enkelte forretningslokale skal ikke overstige 400m².

Bygning C2 - Mot sydvest tillates innredet kontor/forretning i 1. etasje. Størrelsen på det enkelte forretningslokale skal ikke overstige 400 m².

§ 3 Byggeområde for bolig

§ 3.1 Utnyttelse

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 13.200 m².

§ 3.2 Plassering

Bebyggelse skal oppføres innenfor de på plankartet viste byggegrenser. Avgrensning mellom byggehøyder er vist på plankart.

§3.3 Høyder

Tillatt gesims/mønnehøyde som vist på plankartet.

Bygning C1; kan oppføres med 7 etasjer + 2 etasjer over terreng. De to toppetasjene tillates oppført med 85% av BRA for underliggende etasjeplan.

Det tillates ikke toppetasjer på eventuell sidefløy.

Bygning C2; kan oppføres med 7 etasjer + 1 etasje over terreng. Toppetasjen tillates oppført med 85% av BRA for underliggende etasjeplan.

Det sydøstre hjørnet av bygningskroppen utformes med et høyere volum i opptil 11 etasjer over terreng.

Typisk etasjehøyde (boliger) skal ikke overstige 3,0 meter.

§ 3.4 Uforming

Bygning C1; Det skal legges spesiell vekt på den arkitektoniske avslutningen av toppetasjen.

Bygningen skal oppføres med samme formspråk (farge/materialbruk) som bebyggelsen i vest (felt B i reguleringsplan S-3727).

Bygningens hovedkropp kan ha en maksimum bygningsdybde på 13,5 m.

Balkonger og karnapper tillates utkraget over byggegrense.

Bygning C2; Bygningen skal utformes med referanser til øvrig bebyggelse langs elven. Bygningens hovedkropp kan ha en maksimum bygningsdybde på 13,5 m. Tårnvolumet skal fremstå som et slankt og tydelig vertikalt utformet bygningselement, med spesiell vekt på overgangen til bygningsvolum i C2. Det tillates ikke balkonger utenfor byggegrense mot sydvest (tårnbygning og endefasade på C2). Balkonger og karnapper tillates utkraget over byggegrense mot elva med maksimum 1 m. Takene skal utformes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske utforming.

Uteareal

Mot elvebredden tillates opparbeidet et avgrenset uteareal på 3 m bredde langs fasadene på C2 for boligene i 1 etasje.

Det skal opparbeides gangforbindelse langs Akerselva til bakenforliggende regulerte friområde.

Det skal sikres tilgjengelighet til alle bygninger for brannbiler, flyttebiler og renovasjonsbiler.

Utfylling i elva, utelagring, lysreklame eller flombelysning som vil bli synlig fra Akerselva miljøpark tillates ikke.

Edeløvslogen langs grensen mot friområdet i nord skal sikres ved gjennomføring av byggearbeider.

§ 3.5 Leilighetsfordeling og bokvalitet

Leilighetsfordelingen skal være maks. 20% leiligheter med 40-50 m² BRA, min. 30% leiligheter med 50-75 m² BRA og min. 50% leiligheter over 80 m².

Ensidig belyste leiligheter tillates ikke mot nord eller nordøst.

§ 3.6 Uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det settes et minimum uteoppholdsareal på 25 % av boenhetens bruksareal (BRA). Minst 50 % av dette arealet skal være på terreng.

§ 4 Byggeområde for bolig, kontor, forretning, bevertning

Arealet skal opparbeides som uteareal for tiliggende boliger (2m bredt) og gangareal.

§ 5 Byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål – uteareal for barnehage

Barnehagens uteareal skal kunne inngjerdes og være tilgjengelig for området barn etter barnehagens stengtids. Det skal legges særlig vekt på utforming og opparbeidelse av barnehagens uteareal. Det tillates etablert oppsamlingsenheter for avfall og oppførelse av bod/lager for uteleker på utearealet. Byantikvaren skal rådføres ved plasseringen av bod/lager.

§ 6 Spesialområde bevaring offentlig bygning/allmennyttig formål – barnehage

Bygning A4 skal bevares.

Alle søknads- og meldepliktige arbeider skal sendes Byantikvaren til uttalelse.

Ved utbedring og reparasjon skal fasadene mot elva, tilbakeføres til opprinnelig utførelse så langt det er mulig. Øvrige fasader tillates tilpasset ny bruk i samarbeid med Byantikvaren.

§ 7 Fellesområder

Fellesområde (felles avkjørsel og gangareal) skal være felles for den del av gnr 224 bnr 341 som omfattes av planforslaget og senere utskilte parseller av gnr 224 bnr 341. Det tillates parkering på fellesavkjørsel nord for barnehagen.

§ 8 Parkering

Bil- og sykkelparkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

Min. 5% av bolig- og besøksparkering skal være avsatt til bevegelseshemmede. En underjordisk forbindelse for gående tillates etablert mellom bygning C1 og C2, og mellom bygning C1 og bygning i vest (under felles avkjørsel). Plassering og bredde fastsettes gjennom behandling av rammesøknad.

§ 9 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes detaljert utomhusplan for den ubebygde del av feltet i M 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, opparbeidelse av arealer for opphold og lek, uteareal langs fasaden på C2 for boligene i 1 etasje, gangadkomst, gangadkomst til friområdet, parkering på felles avkjørsel, vegetasjon, eventuelle murer, trapper og andre nødvendige installasjoner, materialbruk og belysning. Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse kan gis.

§ 10 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltaket. Det skal ved søknad om rammetillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

§ 11 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs støy T-1442 eller slik de til enhver tid gjelder ved igangsettelse av et nybygg, skal tilfredsstilles. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en støyfaglig utredning som viser eventuelle behov for avbøtende tiltak, og eventuell beskrivelse av slike. Eventuelle tiltak mot støy skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

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 til endret reguleringsplan for Ivan Bjørndals gate 1-26 (felt C og del av felt A) Lilleborgområdet, som omreguleres fra byggeområde for boliger, byggeområde for offentlig/allmennyttig formål (uteareal for barnehage), spesialområde bevaring (bolig, kontor, forretning, bevertning) og fellesareal (felles avkjørsel, gangareal) til:

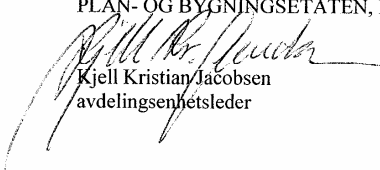
- Byggeområde - bolig
- Byggeområde - bolig, forretning, kontor, bevertning
- Byggeområde - offentlig bygning/allmennyttig formål (uteareal for barnehage)
- Spesialområde bevaring offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage)
- Fellesområde - felles avkjørsel, gangareal

som foreslått vist på kart merket 200311328 og datert Plan- og bygningsetaten 14.01.2008.

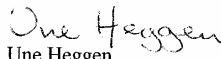
Alt. 1: med reguleringsbestemmelser som foreslått av *ARCASA arkitekter as*

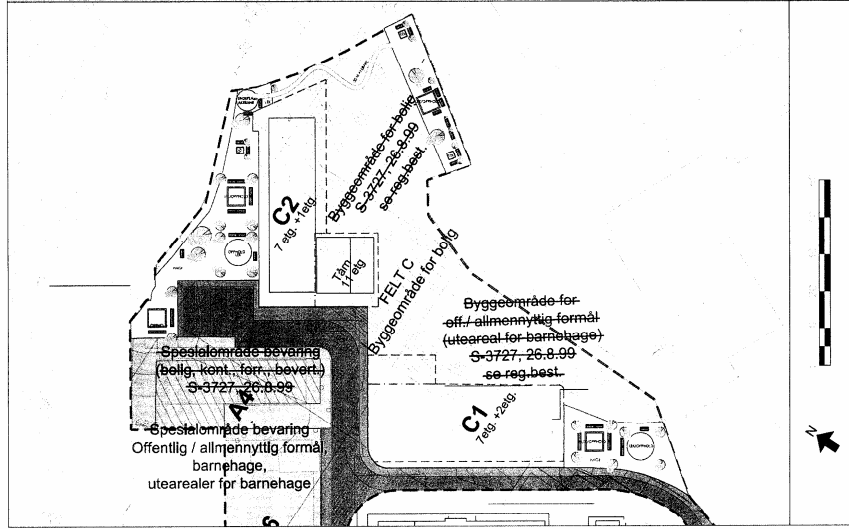
Alt. 2: med reguleringsbestemmelser som foreslått av *Plan- og bygningsetaten*.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, DEN


Kjell Kristian Jacobsen
avdelingsenhetsleder

25.01.2008

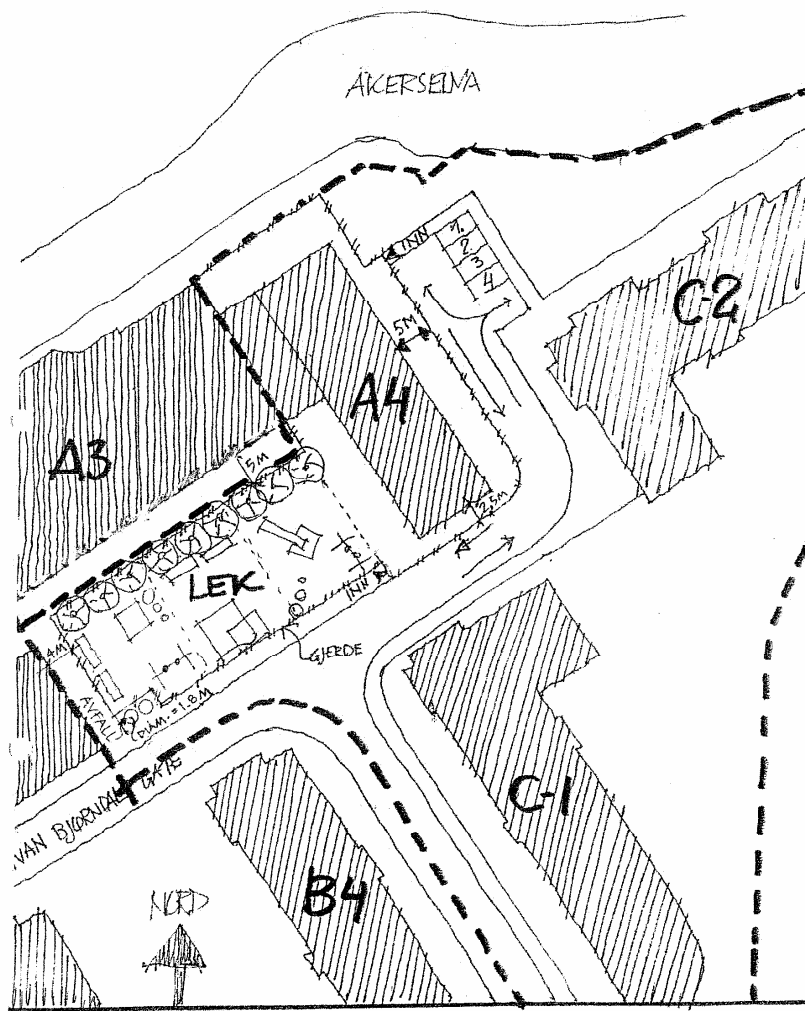

Une Heggen
saksbehandler



LILLEBORG / IVAN BJØRNDALSGATE 1-26
UTEOPPHOLDSAREALER DETALJ

M = 1:500 31.10.2007. TEGN.NR. A1018





LILLEBERG - FORHOLD VEDR. BARNEHAGE

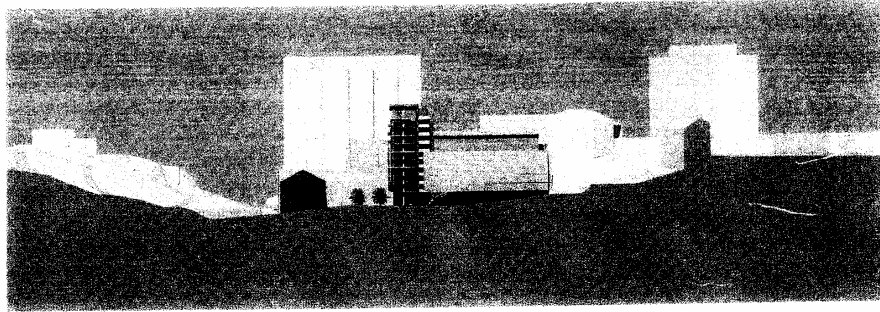
MAL: 1:50

DAT: 15. 10. 06

REV: 24. 08. 07

ARCASA arkitekt AS
Sagveien 25 C-11
0459 OSLO
Tlf. 22 71 70 70
Faks 22 71 70 50



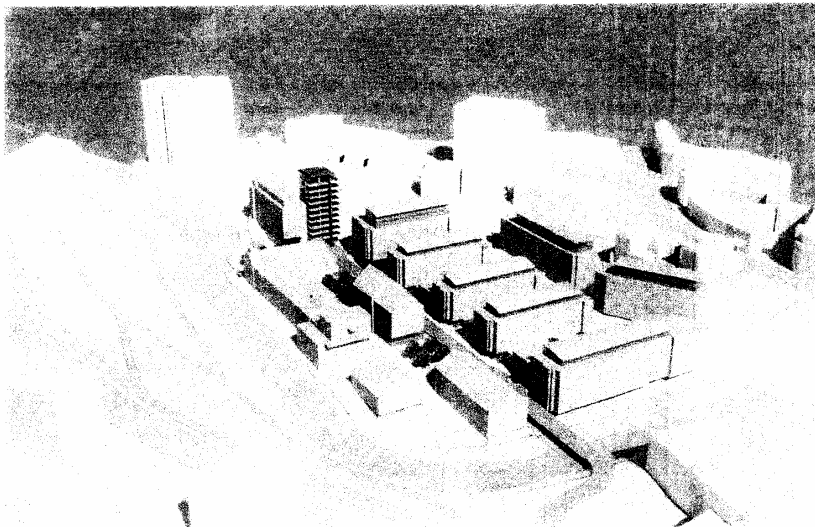


LILLEBORG / IVAN BJØRNDALSGATE 1-26
SNITT GJENNOM ELVEDALEN

1:1000
24.07.2007 TEGN.NR: A1002



Sett i fugleperspektiv



Privat reguleringsforslag
Ivan Bjørndalsgate 1 - 26; Felt A4, A6, C1 og C2.
Lilleborgområdet - Oslo

Reguleringsforslag for Gnr/Bnr 224/341
Ivan Bjørndals gate 1 - 26, Feltene A-4, A-6, C-1 og C-2,
Lilleborgområdet.

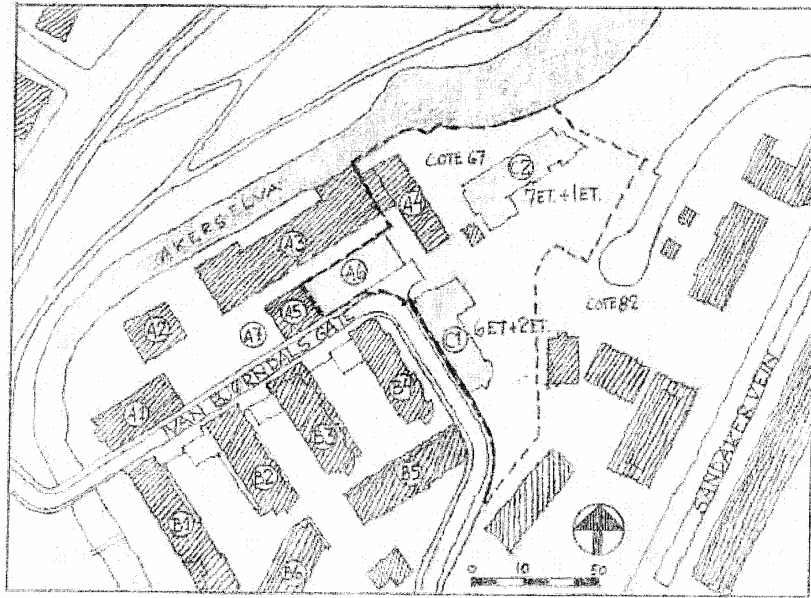
Forslagsstiller: ARCASA arkitekter a.s for NCC Bolig AS

Innhold

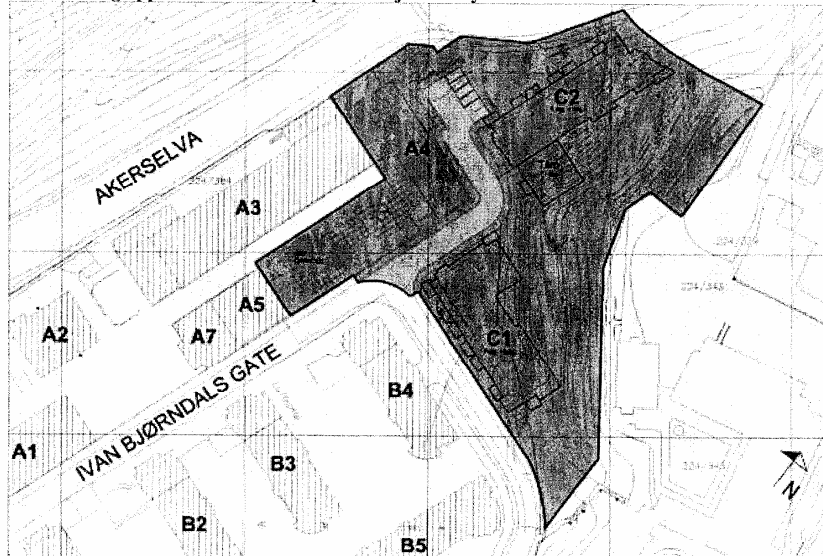
1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	3
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	3
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon.....	3
2. BAKGRUNN.....	4
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	4
3.1 Lokalisering og bruk.....	4
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer.....	4
4. PLANSTATUS.....	6
5. MEDVIRKNING.....	7
5.1 Innspill ved kommunalt samråd.....	7
5.2 Kunngjøringsinnspill.....	7
5.3 Forhåndsuttalelser.....	10
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE.....	10
7. PLANFORSLAGET.....	11
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET.....	14
9. ILLUSTRASJONER.....	16
10. TIDLIGERE POLITISKE VEDTAK.....	19

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon. Dette er gjeldende regulering, A6, C1 og C2 er ikke realisert.



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon. A6 realiseres ikke, blir uteareal for barnehage. C2 omformes og oppføres med et tårn på 11 etasjer mot syd øst.



2. BAKGRUNN

Området ble sist regulert i 1999. Formålet var å utvikle et nytt boligområde, på arealet som tidligere var benyttet til industri. Intensjonene i reguleringen er i stor grad realisert, fortrinnsvis for felt B. For den videre utviklingen av området, er det imidlertid blitt klart at det kunne være ønskelig å gjøre noen endringer innenfor gjeldene regulering for deler av det tidligere planområdet. I perioden 2003 og frem til i dag har det derfor vært en løpende prosess i samråd med ulike etater med sikte på å få avklart vilkårene rundt de aktuelle endringene.

Foreslåtte endringer går i hovedsak ut på å ikke realisere bebyggelse i Felt A6 og samtidig erstatte ikke utnyttet utbyggingspotensial innenfor dette feltet med noe større bygningsvolum innenfor felt C. I viste forslag vil utnyttelsen likevel totalt sett bli i underkant av gjeldende regulering med tanke på BRA. Arealene foreslås fordelt med en ekstra etasje for bygning C1 og et høyere bygningsvolum på 11 etasjer i tilknytning til bygning C2 som vil danne et fondmotiv i Ivan Bjørndals gate. Endringene omfatter også omplassering av formålet barnehage. Den er tenkt flyttet fra bygning C1 og heller etablert i eksisterende bygning (A4) innenfor planområdet. Siden Felt A6 nå vil forbli ubebygget, foreslås dette tomtarealet omdisponert til utareal for barnehagen.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger på østsiden av Akerselva og utgjør nordøstre del av planområdet i den tidligere reguleringssaken i 1999 for Lilleborgområdet, felt C og deler av felt A (A4, A6, C1, C2 og felles avkjørsel). Etter utbyggingen av de tilstøtende feltene, avgrensnes det nye planområdet nå i sør av Ivan Bjørndals gate og nyetablert boligbebyggelse i henhold til vedtatte reguleringsplan, i vest av gammel industribebyggelse i teglstein, hovedsaklig omdannet til boliger. I nord/nordvest grenser planområdet til Akerselva, og til friområde og byggeområde for industri henholdsvis i nordøst og øst. Området nås fra Ivan Bjørndals gate.

Planområdet utgjør 8.334 m². Bygning A4 er avstengt og ikke i bruk. Områdene C1 og C2 ligger ubenyttet. Bortsett fra bygning A4 og en transformatorstasjon fra 1938, er felt C ikke bebygget.

3.2 Planområdet og forholdet til tilliggende arealer

Natur- og ressursgrunnlaget

Elven med tilliggende areal er en miljøressurs for planområdet og for bydelen. Det er gjennom flere år nedlagt betydelige resurser i å rense og foredle elven og elvebreddene for den forurensningen som tidligere industrianlegg påførte miljøet. I denne sammenheng nevnes spesielt arbeidet med å bedre fiskebestanden.

Landskap

Planområdet utgjør et parti av ravinedalen mellom Sagene og Bjølsen, dannet av Akerselva. Mot vest ligger en mindre landtunge og danner planområdets laveste nivå med få meter over elvevannstanden. I bakkant mot øst stiger terrenget bratt med ca. 15 – 18 meter.

Skrenten mot øst er i dag ukultivert og har blandet vegetasjon. Det flater partiet innenfor någjeldende planområdet har ikke nevneverdig vegetasjon, men enkelte rester av gamle forstøtningsmurer. De resterende delene av reguleringsområdet fra 1999 er parkmessig opparbeidet.

Friområdet nord for planområdet er, ifølge Friluftsetaten, bevokst med edelløvkog. Friområdet på motsatt side av elven fremstår med store løvtrær og parkmessig opparbeidet med blant annet gangvei langsmed elvedraget.

Verneinteresser

Området langs elven har gammel industribebyggelse i tegl. Deler av bebyggelsen på planområdet, bygning A4, er regulert til spesialområde bevaring. Gjeldende regulering opprettholdes.

Miljøfaglige forhold

Elven og områdene langs den er verdifullt som rekreasjonsareal for området og bydelen. Elvedalen er orientert nord/sør. Planområdet vender mot sør og vest, og har generelt gode lys- og solforhold.

Området ligger lavt i terrenget og er godt skjermet fra omkringliggende veinett. Det er derfor relativt lite trafikkstøy.

Trafikkforhold

Planområdet grenser til Ivan Bjørndals gate som er forbundet med det offentlig veinettet, med Maridalsveien i vest og Sandakerveien i øst. Delen av Ivan Bjørndals gate utenfor gjeldende planområde er opparbeidet med fortau i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Det samlede parkeringsbehovet for alle feltene på Lilleborgområdet, er beregnet ut fra kommunens parkeringsnorm og dekket inn i et felles underjordisk parkeringsanlegg under Felt B1-B4.

Risiko- og sårbarhet

Planforslaget endrer ikke forholdene rundt risiko og sårbarhet ut ifra type formål eller situasjonen generelt som lå til grunn for vedtatte reguleringsplaner. Forslagsstiller anser at det ikke er nødvendig å utarbeide ROS-analyse for gjeldende planområde.

Sosial infrastruktur

Planområdet er tilknyttet de samme offentlige tilbud som Lilleborgområdet for øvrig. Det er generelt god nærhet til butikker, skoler og offentlig kommunikasjon. Sagene skole og Bjølsen skole har noe ledig kapasitet.

Estetikk og byggeskikk

Den gamle bebyggelsen på Lilleborg ble oppført i siste halvdel av 1800-tallet. Den er typisk for det gamle industrimiljøet som vokste frem langs Akerselva på denne tiden og er derfor viktig i kulturhistorisk sammenheng. Bruken av denne bebyggelsen er i dag for en stor del endret til kontor og bolig. Bygningene har status som bevaringsverdige.

Den gamle bebyggelsen i planområdet og tilstøtende arealer ligger lineært langs elvebredden. Nyere lamellbebyggelse er organisert vinkelrett på denne. Strukturen løses noe opp ved skrenten mot sørøst. Både gammel og nyere bebyggelse er oppført i teglstein og fremstår dermed med et visst slektskap. Den nye bebyggelsen er likevel holdt i et mer moderne formspråk og i andre dimensjoner. Det er lagt spesiell vekt på utforming av toppetasjen som har buet takkonstruksjon.

Stedsutvikling

Lilleborgområdet er ved gjeldende regulering gitt en relativ høy utnyttelse slik at det i dag fremstår som et kompakt, tydelig avgrenset bolig område, med sterk egen identitet. Området har gjennomgått en omfattende transformasjon både arkitektonisk og funksjonelt. Industrivirksomheten er avviklet og nye funksjoner (bolig, kontor og forretninger) har fått plass i den gamle bebyggelsen. På området er det oppført seks nye boligblokker på 7-9 etasjer, med en mindre andel lokalbasert forretningsdrift.

Ny bebyggelse er tilpasset eksisterende bebyggelse gjennom materialbruken. Både eksisterende og ny bebyggelse er oppført i teglstein. Den nyere bebyggelsen har derimot et formspråk og en detaljering som er tidstypisk for sin periode.

Barns interesser

Gjeldende regulering legger til rette for å etablere ulike former for leke- og oppholdsarealer, fordelt ved ny og gammel bebyggelse. Ved utbyggingen hittil i tillegg til felt, er disse arealene opparbeidet i henhold til vedtatte reguleringsplaner. Innimellom den nye bebyggelsen er det etablert felles, halvprivate uterom, herunder nærlekeplasser i tilknytning til inngangspartiene. Leke- og oppholdsarealer av mer allmenn karakter er etablert sentralt i området. Gjeldende planområde er ikke benyttet til lekeområde.

Universell utforming

Planområdet er topografisk variert, med et tilnærmet flatt parti nede ved elvebredden og inn mot tilstøtende felt med eksisterende bebyggelse. Terrenget mot øst stiger bratt. Kun deler av tomten er fremkommelig for orienterings- og bevegelseshemmete, ved de flater partiene som er tenkt bebygget med atkomst fra allerede opparbeidet vei.

Tilgrensende arealer innenfor Lilleborgområdet er tilrettelagt for alle i den grad som er nødvendig i henhold til gjeldende forskrifter.

Juridiske forhold

Det foreligger tinglyste restriksjoner med hensyn til uttak og deponi av masser.
Det foreligger utbyggingsavtale for området

Interessemotsetninger

Reguleringsforslaget bringer ikke inn nye funksjoner eller nye interessegrupper utover dem som er definert i gjeldende regulering.

Byantikvaren har uttalt seg negativt til høyere bebyggelse og utnyttelse av bygningene C1 og C2, mens utbygger mener at foreslåtte byggehøyder kan forsvares med referanse i høyden på bakenforliggende skråning.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Gjeldende overordnede planer

KDP for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005 – 2020 (ikke vedtatt). Lilleborgområdet er i planen definert som 'utviklingsområde'. Det forklares med 'Områder med et potensial for endring som kan styrke byens funksjonsmangfold og bruksmessig identitet. Endringene kan i stor grad bygges videre på etablerte gate-, byroms- og infrastrukturer.'

KDP for Akerselva Miljøpark: Området ligger innenfor delområde 4. Bindene arealbruk er: industri, kontor, garasjeanlegg, vedtatt 28.11.1990

Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplanen for området er vedtatt 26.08.1999 (S-3727)

På felt C skal det oppføres boligbebyggelse med barnehage i 1. etasje i bygning C1. Mot nordvest tillates innredet kontor/forretning i sokkeletasjen. Bygning C1 kan oppføres i 6 etasjer + 2 toppetasjer. Bygning C2 kan oppføres med 7 etasjer + 1 toppetasje.

Allmennheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt C det skal opparbeides gangforbindelse langs elven til bakenforliggende friområde.

På felt A tillates blandet bruk; bolig, kontor, forretning, bevertning. Bygningene A1- A5 skal bevares. 1.etasje i disse skal primært benyttes til kontor, forretning og bevertning.

Allmennheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt A.

Pågående planarbeid

Den tidligere prosessen munnet ut i et oppstartmøte med Plan- og bygningsetaten for arbeidet med innsendelse av privat reguleringsforslag. Under møtet signaliserte etaten at forholdet mellom barnehagens foreslåtte uteareal og konsekvenser for bebyggelsen langs Ivan Bjørdals gate og det "halvoffentlige rommet", som er forutsatt mellom A3 og A4, må belyses.

I tillegg ønsket etaten at dersom forslag om å øke høyden til bygning C1 og C2 opprettholdes, må dette belyses med snitt gjennom elvedalen fra Treschow's gate til Sandakerveien. For felt C ønsket etaten opprinnelig at gjeldende etasjeantall burde opprettholdes og at en bebyggelse med tårn på opptil 11 etasjer ville fremstå som dominerende i forhold til den bevaringsverdige bebyggelsen på Lilleborg og i forhold til landskapet og skråningen. Etaten endret imidlertid syn på dette underveis i prosessen og går nå i prinsipp inn for foreslåtte volumer.

Etaten anbefalte for øvrig å ikke rive bygning A5 som ble regulert til bevaring i 1999, og stiller seg positiv til en omregulering av bygning A6 til fellesområde, sammen med A7 i tilstøtende felt.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Denne saken er ikke behandlet ved kommunalt samråd. I prosessen ble det sendt inn et planinitiativ. Løsninger i planinitiativet ble kommentert av Plan- og bygningsetaten, Byantikvaren, Helse- og velferdsetaten og Sameiene på Lilleborg (bygning A3, B1, B2, B3, B4, B5 og B6). På bakgrunn av kommentarene ble flere elementer endret og omarbeidet slik forslaget nå viser. Hovedinnholdet av disse tilbakemeldingene er som følger:

Byantikvaren anbefaler at ny bebyggelse i felt C holdes innenfor rammene som ble lagt i reguleringsplanen fra 1999. Etaten har ingen innvendinger mot at tidligere foreslått bebyggelse, betegnet som A6, utelates eller reduseres til fordel for et sentralt grøntområde. Uttalelsen bygger på en helhetsvurdering, der også bygning A5 og tidligere planlagt bebyggelse i A7 i tilstøtende felt er tatt med i betraktningen.

Etaten mener en fortetting i elvedalen ved ytterligere økning av byggehøyden i felt C er ødeleggende for opplevelsen av landskapsrommet og forholdet mellom platået og elvedalen. I tillegg mener etaten at et tårnvolum på 11 etasjer, vil fremstå som dominerende i forhold til småskalabebyggelsen og bevaringsverdige bebyggelsen på Lilleborg for øvrig og i Sandakerveien.

Helse- og velferdsetaten bemerker at bortfall av A6, sammen med A7 i tilstøtende felt, vil gi mer oppholdsarealer på bakkeplan for blant annet barnehagen. Etaten mener at det er positivt om barnehagens utereale kan komme småbarna i området til gode. Etaten mener også at høyere bygninger i felt C kan bli dominerende, og krever eventuelt skånsom utforming for ikke å ødelegge registrerte landskapsverdier (Grønn plakat for Oslo) i området. Det pekes på at eventuelle høyhus vil kunne bli utsatt for trafikkstøy fra Treschows gate som overstiger grenseverdier for utendørs trafikkstøy i rundskriv T-8/79. Det opplyses om at tomten ligger i et område hvor det kan finnes masser som ikke bør disponeres fritt.

Sameiene på Lilleborg støtter forslaget fra NCC om å erstatte den boligmassen som opprinnelig var tiltenkt å inngå i A5, A6 og A7, ved å bygge C-feltet noe høyere enn forutsatt. Forslaget ivaretar beboernes ønsker om mer åpent areal rundt de gamle bygningene, samt å få opparbeidet større grøntarealer sentralt i Lilleborgområdet.

Forslagsstillers kommentarer vedrørende vurderingskriterier og til innspill fra oppstartmøte:

KDP for Akerselva miljøpark (KDP Am) er det styrende plandokumentet ved vurdering av planforslaget. Dokumentet har relativt utførlige kriterier for utforming av bygninger og arkitektoniske elementer som skal benyttes ved planlegging i planområdet, som at overgangene mellom ulike historiske soner og mellom de ulike landskapsrommene foreslås understreket gjennom parkmessig eller gjennom bygningsmessige markeringer.

Med hensyn til anvendelsen av KDP Am, finnes prosjekter der de juridiske og skjønsmessige sidene er prøvet. Det er i tråd med juridiske prinsipper å la slike saker skape presedens for senere anvendelse av samme lovverk. I denne sammenhengen er det aktuelt å benytte reguleringsaken fra Waldemar Thranes gate 75 og 77 ("Waldemars have") som et sammenlignende prosjekt med en del analoge problemstillinger. Ved en gjennomgang av denne saken vil følgende punkter tre frem som styrende prinsipper for avveining av høyder på bebyggelse, siktakser, ivaretagelse av allmennhetens interesser og arkitektoniske kriterier:

- Siktakser og høydeangivelser som er beskrevet i dokumentet; det differensieres mellom det som er juridisk bindende og andre typer føringer som er skjønnsbaserte.
- Konsekvenser for bysilhuett og fjernvirkning. Dette gjelder særlig for til markante og viktige bygg (eks. Gamle Aker kirke)
- Massiv bebyggelse kontra slank bebyggelse; høye skiver er mer kritiske enn slanke tårn.
- Høyder i forhold til nabobebyggelse, typologi og landskapsrom.

Tiltakshaver imøtekommer Byantikvarens og Plan- og bygningsetatens ønske om å opprettholde gjeldende regulering og beholde bygning A5 i tilstøtende felt. Ved en helhetsbetraktning foreslås

bygningsvolumet i A6, innenfor aktuelt planområde, å bortfalle og i stedet omreguleres til fellesareal. I feltet opparbeides et åpent byrom med multifunksjon, - uteareal til barnehage, felles lekeplass og uteområde av en mer generell karakter. Barnehageformålet foreslås flyttet fra C1 til A4. Forslagsstiller oppfatter A4 og A6 som et mer egnet sted for barnehagefunksjon enn C1.

Forslagsstiller kan for øvrig ikke slutte seg til argumentasjonen rundt byggehøyder og forholdet mellom småskalig gammel industribyggelse og ny bebyggelse. Hovedvolumet for C2 økes ikke i høyden. Et høyere bygningsvolum med en mindre grunnflate foreslås tilknyttet C2, dels for å kontrastere ny og gammel bebyggelse på området og dels for betone siktaksen i Ivan Bjørndals gate, med direkte henvisning til nevnte kommunedelplan. Vedlagte 3D-illustrasjoner tjener som argumentasjon for at disse forholdene kan oppfattes som akseptable og samtidig bidra til å oppfylle viktige intensjoner i KDP Akerselva Miljøpark. Tårnet på 11 etasjer ble foreslått i påfølgende arbeidsmøter med PBE. Sammen med tårnet, vil en økning på én etasje i C1 kompensere for noe av det tapte arealet i A6. Ny gesimshøyde for C1 vil da tilsvare kotehøyden for gesimsen i B5.

5.2 Kunngjøringsinnspill

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

Liste over kunngjøringsinnspill

1. Oslo kommune - Friluftsetaten, Miljø- og planavdelingen	21.09.2006
2. Oslo kommune - Eiendoms- og byfornyelsesetaten	22.09.2006
3. Oslo kommune - Helse og velferdsetaten	21.09.2006
4. Oslo kommune – Samferdselsetaten	27.09.2006
5. Undervisningsbygg Oslo KF	19.09.2006
6. Viken Fjernvarme	19.09.2006
7. Sameiet Lilleborg A3	25.09.2006
8. Sameiet B4 Lilleborg	27.09.2006
9. E-post fra Roy Rimstad, Styreleder B4	07.09.2006
10. E-post fra nabo Kjell Rune Sunde	17.09.2006
11. E-post fra Miljøforeningen Akerselvas Venner v/Oyvind Traagstad	18.10.2006

Sammendrag av kunngjøringsinnspill

Oslo kommune Friluftsetaten:

En mindre del mot nordøst i utkanten av berørte eiendom er registrert som verdifull edelløvskog. Etaten kan ikke anbefale at viktige naturtypeområder bygges ned, og ber om at området skravert med rødt på vedlagt kart sikres ved utbygging.

Oslo kommune - Eiendoms og byfornyelsesetaten:

Etaten forutsetter at det i reguleringsforslaget tas hensyn til avstand fra bebyggelsen på Oslo kommunes eiendom. Det forutsettes at gjeldene reguleringsbestemmelser videreføres (S-3727) §3 der det forbys utfylling i elva, utelagring, lysreklame eller flombelysning som blir synlig fra Akerselva miljøpark, og til §6 angående felt C der det står: "Allmennheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt C. Det skal opparbeides gangforbindelse mellom C1 og C2 til blindvei ved Sagene brannstasjon, samt gangveiforbindelse langs elven til bakenforliggende regulerte friområder".

Oslo kommune – Helse- og velferdsetaten:

Etaten mener området stort sett har god luftkvalitet og er egnet for barnehage. Det er ingen kjente støyforhold som har betydning for planinitiativet i dette området.

Generelt vil det være grunn til mistanke om forurensning i sentrale områder i Oslo, hovedsakelig innenfor Ring 2, på grunn av langvarig påvirkning fra blant annet trafikk og potensielle forurensende virksomhet/industri.

Ved eventuelle terrenngrep henvises det til forurensningsforskriften, kap. 2 Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. Etaten anbefaler generelt at det utføres tiltak mot radon dersom en lokal vurdering ikke tilsier noe annet.

Oslo kommune – Samferdselsetaten:

Etaten er opptatt av at parkeringsdekningen for både bil og sykkel skal være i henhold til kommunens norm, og at det i reguleringsbestemmelsene tas med at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekrer eller retningslinjer. Kommentarene er foreløpige inntil det foreligger mer utfyllende materiale i saken.

Undervisningsbygg, Oslo KF:

Uttalelsen tar spesielt opp skolekapasiteten i bydelen. Sagene skole (1-10) og Bjølsen skole(1-10) har noe ledig kapasitet. Lilleborg skole (1-7) har ikke ledig kapasitet.

Det pekes på at det totalt er varslet ca 4000 nye boliger i området. Dersom varslete og planlagte utbygginger ses under ett, vil skolene i området ikke ha kapasitet til å ta i mot forventet elevtallsøkning.

Det forutsettes at det blir tatt hensyn til skoler og skoleveier i anleggsperioden. Undervisningsbygg 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.

Viken Fjernvarme:

Foretaket anmoder Plan- og bygningsetaten om å ta inn bestemmelse om fjernvarmetilknytning i reguleringsplanen, tilsvarende det som ble gjort for Kværnerområdet.

Sameiet Lilleborg A3 v/styremedlem Tone Kristensen:

Sameiet kommenterer primært barnehagens uteområde, som ønskes lagt på baksiden av A4 ned mot elven. Argumentasjonen går ut på at A6 vil da kunne frigjøres til park/friområde og at denne løsningen vil være bedre vedrørende inngjerding, trafikk til og fra barnehagen.

Sameiet B4 Lilleborg v/styreleder Roy Rimstad:

Styret i Sameiet B4 er generelt negative til all byggeaktivitet i felt A og C som går utover vedtatt reguleringsplan, og ber om ytterligere tegninger og informasjon så snart dette foreligger. Det anføres to spesielle kommentarer vedrørende avstand mellom bygningene og spørsmål rundt utbyggingsarealer og formål som flyttes innenfor planområdet.

E-post fra Styreleder i B4 og som nabo, Roy Rimstad datert 07.09.2006:

Rimstad er opptatt av en eventuell endring/økning i utnyttelse, høyde, bruk etc. og ber om å få tilsendt all relevant dokumentasjon fortløpende.

E-post fra nabo Kjell Rune Sunde, brev datert 22.05.2006:

Sunde er opptatt av sjenerende støy fra planlagt barnehage, samt forestående utbygging og ber om å få tilsendt all relevant dokumentasjon fortløpende for vurdering.

E-post fra Miljøforeningen Akerselvas Venner v/Øyvind Traagstad:

Foreningen er opptatt av at arealene langs elva ikke bygges ut, men at de i størst mulig grad holdes tilgjengelige for allmennheten.

Forslagsstillers kommentarer til kunngjøringsinnspill

Kommentar til Oslo kommune, Friluftsetaten:

Omtalt areal er i en fire meters sone langs grensen mot nord til tilstøtende friareal. Arealet er ikke berørt av utbyggingen.

Kommentar til Oslo kommune, Eiendom- og byfornyelsesetaten:

Reguleringsforslaget ivaretar avstandskrav mellom planlagt bebyggelse og eiendomsgrenser. Gjeldende reguleringsbestemmelser vedrørende utfylling, lysreklame, utelagring eller flombelysning står uendret, likeledes for tilgjengelighet og gangforbindelser til omkringliggende områder.

Kommentar til Oslo kommune Helse- og velferdsetaten:

Videre planlegging og gjennomføring vil bli utført i henhold til gjeldende forskrifter.

Kommentar til Oslo kommune, Samferdselsetaten:

Gjeldende parkeringsnorm legges til grunn ved videre planlegging. Det foreligger ingen indikasjon på at det finnes støykilder som utløser krav om skjerming. Om nødvendig, vil eventuelle tiltak mot støy bli utført i henhold til gjeldene lov og forskrift.

Kommentar til Undervisningsbygg, Oslo KF:

Reguleringsforslaget gir noen færre leiligheter enn det gjeldende regulering åpner for. Normale krav til HMS vil bli lagt til grunn ved gjennomføring av byggevirksomheten.

Kommentar til Viken Fjernvarme:

Forslagsstiller tar anmodningen til etterretning.

Kommentar til Sameiet Lilleborg A3:

Utearealene vil bli planlagt slik at lover og forskrifter oppfylles. Videre vil det bli lagt vekt på å skape gode utemiljøer som kommer alle brukergrupper til gode. Det kreves grundig prosjektering før utearealene og bruken av dem kan fastlegges.

Kommentar til Sameiet B4 v/Styreleder Roy Rimstad:

Hovedhensikten med omreguleringen er å åpne det sentrale A6-området, ved å ikke utnytte det til bebyggelse. Dette vil være positivt for beboere i B-feltene og brukere av Lilleborgområdet generelt. Gjeldende regulering for feltet gir anledning til å oppføre en bygning i fem etasjer.

Under prosessen har det vist seg vanskelig å innpasse barnehage i C1. Det er derfor ønskelig å flytte barnehagen til A4. I den videre planleggingen vil det bli lagt vekt på å finne gode og sikre trafikkløsninger til barnehagen i A4.

Kommentar til Miljøforeningen Akerselvas Venner v/Øyvind Traagstad:

Foreningens interesse vil være sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

5.3 Forhåndsuttalelser

Det har ikke kommet forhåndsuttalelser ut over det som er listet og kommentert under punkt 5.2

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Et overordnet mål for omreguleringen av denne nordøstre delen av tomten vil være å ivareta helheten på Lilleborg, og bygge videre på allerede vedtatt reguleringsplan for resten av området. Viktige temaer i denne sammenheng vil omhandle volumoppbygging, funksjoner og arkitektonisk utforming. Utbyggingen i felt C vil i stor grad være på linje med gjeldende reguleringsplan, med unntak av tårnbygningen ved C2 som er tilført som et nytt element i planen.

Etter en totalvurdering av utbyggingen av Lilleborgområdet over tid, er det nå ønskelig å legge til rette for en større åpenhet rundt den eldre bebyggelsen og styrke felles uterom sentralt på tomten, ved en noe annen volumfordeling. Felt A6 med bygningsvolumet som inngår i gjeldende regulering, foreslås å bortfalle og i stedet omreguleres til fellesareal. Sammen med det ubebygde arealet vest for A7 i tilstøtende felt, kan A6 opparbeides som en del av et større åpent byrom for rekreasjon og med ulike funksjoner for områdets brukere og beboere. Samtidig vil A5 fremstå med større tyngde som bevaringsobjekt i og med at A6 ikke vil bli bygget.

Det er også ønskelig å få områdets fellesfunksjoner mer samlet langs Ivan Bjørndals gate for å tilføre områdets sentrale deler mer urbanitet med liv og røre. Foreslått flytting av barnehagen fra C1 til A4 vil kunne slutte opp om en slik strategi ved å organisere utearealer og funksjoner av privat og offentlig karakter mer atskilt.

Tomtens topografi gir planområdet en klar avgrensning. Bebyggelsen på området oppfattes derfor under ett. Det er avgjørende at den nye bebyggelsen som nå skal føyes til, er tilpasset eksisterende bygningsmasse, samtidig som området tilføres nye kvaliteter. Bebyggelsen avsluttes mot et friområde

i nord og en bratt skrent i øst. Lik randbebyggelsen i felt B, videreføres bygningenes høyder til bebyggelsen i felt C som har en tilsvarende situasjon der bakenforliggende skrent bidrar til å ramme inn bebyggelsen. Bygning C1 foreslås derfor økt med én etasje, som også kan begrunnes med at bygningen ligger på samme høydedrag som bygningene B5 og B6 i felt B.

Som kontrast til ny og gammel bebyggelse, foreslås et tårn på 11 etasjer tilknyttet C2. Bygningsvolumet vil betone siktaksen i Ivan Bjørndals gate og danne et fondmotiv i gateloopet. Samtidig vil et tårn kunne bidra til å gi området identitet og fungere som en megler mellom nye og gammel bebyggelse. Tårnet vil være i tråd med KDP for Akerselva miljøpark, der det pekes på at; "overgangene mellom ulike historiske soner og mellom de ulike landskapsrommene foreslås understreket (...) gjennom bygningsmessige markeringer". Hverken tårnbygning eller annen ny bebyggelse i C1 og C2 vil kaste skygge på eksisterende bebyggelse på Lilleborgområdet.

7. PLANFØRSLAGET

Reguleringsformål

Området reguleres til:

- Byggeområde for bolig (felt C1 og C2)
- Spesialområde bevaring og offentlig allmenntilgjengelig formål barnehage og uteområde for barnehage (felt A4)
- Fellesområde (felles avkjørsel, gangareal).

Grad av utnyttning og høyder

For bygning A4, som reguleres til spesialområde bevaring, foreslås ingen endringer av etasjeantall og byggehøyder. Eksisterende bygning har et areal på ca. 865 m².

Netto tomt i felt C utgjør 6.179 m². Illustrasjonsprosjektet viser en samlet utbygging på ca. BRA = 12.960 i felt C med boliger fordelt i to blokker og en tårnbygning. Planen viser ca. 160 leiligheter. I reguleringsbestemmelsene foreslås feltet å få en grad av utnyttning som ikke skal overstige BRA = 13.200 m².

Bygning C1, som reguleres til bolig, oppføres med 7 etasjer og 2 inntrukne etasjer, og omfatter én etasje mer enn det som er fastsatt i gjeldende regulering. Toppetasjene tillates oppført med 85% av underliggende etasjeplan.

For bygning C2 opprettholdes gjeldende regulering både i formål og etasjeantall, med sine 7 etasjer og 1 inntrukket toppetasje. I tillegg foreslås byggegrensene utvidet noe ved et allerede utstikkende areal mot sørøst, slik at det kan oppføres et bygningsvolum som et fondmotiv i Ivan Bjørndals gate. Volumet vil få en tilnærmet kvadratisk grunnflate og fremstå som et tårn med 11 etasjer. Typisk etasjehøyde for C2 er satt til 3,0 meter brutto. Det er lagt inn ekstra høyde i tårnbygningens toppetasje for å gi muligheter for en litt annen utforming enn resten av bebyggelsen. For toppetasjen foreslås en høyde på rundt fire meter.

Foreslåtte endringer går i hovedsak ut på å erstatte ikke utnyttet utbyggingspotensial i henhold til gjeldende regulering innenfor felt A6, med et noe større bygningsvolum innenfor felt C. I viste forslag vil utnyttelsen likevel totalt sett bli i underkant av gjeldende regulering med tanke på BRA. Det betyr samtidig at størrelsen på utearealet vil øke med det nye reguleringsforslaget. Arealene i ny bygningsmasse foreslås altså fordelt, som nevnt ovenfor, med en ekstra etasje for bygning C1 og et høyere bygningsvolum på 11 etasjer i tilknytning til bygning C2. Bebygd areal (BYA) er på 18,5 %.

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsens plassering er i prinsipp som i gjeldende regulering, med unntak av bygningen i A6 som bortfaller helt. Endringene for øvrig består i en noe utvidet byggegrens for tårnbygget ved C2. Det er tatt utgangspunkt i gjeldende regulering for lengde og plassering av bygning C1. Disse bygningene vil, som også tidligere forutsatt, danne fortsettelsen av randbebyggelsen mot høydedraget i bakkant, som allerede er etablert i felt B med bygning B5 og B6.

Bygning C2 danner avslutningen av bebyggelsen i nord. Volumoppbyggingen vil danne et fondmotiv i Ivan Bjørndals gate, og samtidig en avslutning av Lilleborgområdet mot tilliggende friområdet.

Landskap

Området blir opparbeidet parkmessig og i tråd med tidligere utbygging og opparbeidelse av området. Møtet mellom ny bebyggelse og terrenget i bakkant mot øst vil bli bearbeidet med forstøttingsmurer, terrassering og beplantning. Området ved elva vil kunne behandles i tråd med føringer i KDP for Akerselva miljøpark.

Edelløvslogen langs grensen mot friarealet i nord blir ikke berørt av utbyggingen, men skal likevel beskyttes ved gjennomføring av byggearbeider.

Verneinteresser

Bygning A4 foreslås regulert til spesialområde bevaring/byggeområde for offentlig bygning/ allmennyttig formål – barnehage. Søknads- og meldepliktig arbeider for bygningen skal sendes Byantikvaren for uttalelse.

Miljøfaglige forhold

Planforslaget endrer ikke området som et verdifullt rekreasjonsareal for området og bydelen. Forslaget forutsettes heller ikke å generere mer trafikk eller trafikkstøy enn det som dannet utgangspunktet for gjeldende regulering.

Sol- og skyggeanalyser viser at ny bebyggelse ikke vil kaste skygge på eksisterende bygninger eller utearealer tilhørende disse, siden C1 og C2 ligger nord for det allerede utbygde området på Lilleborg. Tårnbygningen på 11 etasjer vil gi en litt annen situasjon for sol- og skyggeforholdene rent lokalt, men den nye bebyggelsen vil, fra rundt kl. 15:00 og utover, kaste skygge på skrenten i bakkant, nordøst og øst for all bebyggelse på Lilleborgområdet.

Trafikkforhold

En foreslått forlengelse av Ivan Bjørndals gate mot tårnbygningen i nordøst vil fungere som atkomstvei til felt A4 og C2.

Langs hele Ivan Bjørndals gate og forlengelse av atkomstveien vil det være regulert fortau for gående. Allmennheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt C. Det skal opparbeides gangforbindelse mellom C1 og C2 til blindvei ved Sagene brannstasjon, samt gangveiforbindelse langs elven til bakenforliggende regulerte friområde.

Det er avsatt noe parkering på terreng ved bygning A4. Det er satt av 4 parkeringsplasser for barnehagen i egen parkeringslomme nord for A4. I tillegg er det fra tidligere gateparkering i andre deler av Ivan Bjørndals gate som eventuelt kan brukes ved bringing og henting av barnehagebarn. Nedkjøring til underjordiske parkeringskjellere skjer fra Ivan Bjørndals gate. Parkering for biler og sykler vil være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

Sosial infrastruktur

Omreguleringen anses å ikke endre beregningsgrunnlaget eller situasjonen i forhold til utgangspunktet for gjeldende reguleringsplan med tanke på skole, barnehage og annen sosial infrastruktur. Forslaget opprettholder formål for barnehage innenfor eget tomteområde.

Barnehage er tenkt etablert i eksisterende bygning, felt A4, med tilhørende uteareal i felt A6. Bygningen vil kunne gi ca. 350 m² netto leke- og oppholdsareal innendørs. Normen tilsier et uteareal som er seks ganger større enn innendørsarealet. Felt A6 utgjør knapt halvparten av arealkravet. For å kompensere for knapt uteareal, vil barnehagen sette i gang ulike tiltak som for eksempel å innrede sidebygningen og gå til anskaffelse av en minibuss. Sidebygningen har dobbel takhøyde og er tenkt innredet med klatrevegg og ulike lekeapparater for å gi alternativer til mer ordinære motoriske aktiviteter utendørs. Minibussen er tenkt brukt til utflukter i marka for blant annet å redusere belastningen på barnehagens uteareal. Utearealet skal kunne inngjerdes og være tilgjengelig for områdets barn etter barnehagens stengtids.

Teknisk infrastruktur

Det skal sikres tilgjengelighet til alle bygninger for brannbiler, flyttebiler og renovasjonsbiler. Vann, avløp og strøm knyttes til allerede etablert ledningsnett.

Estetikk og byggeskikk

Områdets nyere bebyggelse vil være retningsgivende for ny bebyggelse i felt C1 og C2. Både gammel og nyere bebyggelse er oppført i teglstein. Ny bebyggelse vil få et formspråk og en detaljering som er tidstypisk for sin periode, samtidig som den må ha en arkitektonisk referanse til den gamle industribebyggelsen på området. Tårnbygget gis derimot muligheten til å skille seg ut fra både ny og eksisterende bebyggelse. I reguleringsbestemmelsene stilles det krav til at tårnet skal fremstå med en slank og vertikal utforming, og at det skal legges spesiell vekt på overgangen til bygningsvolumet i C2.

Stedsutvikling

Lilleborgområdet har gjennomgått en omfattende transformasjon både arkitektonisk og funksjonelt siden 1990-tallet, og vil fortsatt pågå i noen år før Lilleborgområdet vil fremstå som ferdig utviklet. Reguleringsplanen åpner for ytterligere utbygging og omdanning av eksisterende bygningsmasse som ennå ikke er renovert. Denne siste delutbyggingen vil fullføre området. I tillegg er planen tilført et nytt innslag. Forslaget med et 11 etasjers tårn i felt C2 vil bidra til å markere Lilleborgområdet med et identitetskapende element. Tårnbygningen vil samtidig være fondmotiv og vegg i gaterommet og gjøre Ivan Bjørndals gate samlet sett til en arena for varierte stedsopplevelser.

Barns interesser

Barnehagens uteoppholdsareal skal være tilgjengelig etter barnehagens stengetid. Skrenten mot øst har brattere helning og vil kunne være tilgjengelig for annen type lek som ulike vintersportsaktiviteter.

Uteoppholdsarealer

Illustrasjonsprosjektet viser et ubebygd areal i felt C på ca. 6.200 m², beregnet ut ifra netto tomt. Arealet alene utgjør ca. 69 % av boligernes samlede bruksareal innenfor felt C og kan benyttes til uteoppholdsarealer. Boenhetene vil i tillegg få private oppholdssoner som balkonger og takterrasser.

I bakkant av foreslått bebyggelse går en skrent opp til nivået ved brannstasjonen og bebyggelsen langs Sandakerveien. Den har en brattere helning enn det som generelt anbefales for lek, men vil kunne anvendes til ulike typer aktiviteter som aking og annen sesongbasert bruk eller lek. Skrenten har stedvis rik vegetasjon og vil ha sin egenverdi som uteområde i det karakteristiske landskapsrommet. Ca. 1.400 m² av dette arealet er flatt og egner seg godt for utendørs lek. Selv med bare dette arealet, vil uteoppholdsarealene inklusive balkonger og takterrasser utgjøre 30 % av boligernes samlede bruksareal innenfor felt C. Av disse arealene ligger ca. 51 % på terreng. Salgbart bruksareal, det vil si eksklusive fellesarealer, er lagt til grunn for beregningen av uteoppholdsarealene.

Felt C er en del av et større boligområde med flere grupper av utendørs oppholdsarealer. I tilleggende felt reguleres barnehageformål med tilhørende lekeareal. Bebyggelse og utendørsarealer for hele området er organisert slik at det innebærer sambruk. Det kan for øvrig også nevnes at forholdene for foreslått bebyggelse i felt C ikke avviker i negativ retning fra de forutsetninger som ble lagt til grunn i gjeldende regulering, snarere tvert om siden utearealene til planlagt barnehage ikke lenger er båndlagt, men flyttet bort ifra feltet. Bebyggelsen i felt C vil i tillegg få et noe lavere bruksareal enn i gjeldende regulering, og det skulle derfor kunne avsettes et noe mindre areal for utendørs opphold innenfor feltet enn tidligere.

Juridiske forhold

Det foreligger tinglyste restriksjoner på uttak og deponi av masser.
Det foreligger gyldig utbyggingsavtale for området

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

KDP Akerselva Miljøpark: Foreslått volumoppbygning vil være i tråd med intensjoner i KDP Akerselva Miljøpark, der det oppfordres til å understreke overgangen mellom ulike historiske soner og de ulike landskapsrommene.

Landskap

Forslaget gir en noe høyere utnyttelsesgrad lokalt i feltene C1 og C2. Andelen grøntareal opprettholdes. Grunnflaten for C1 er ikke endret fra tidligere, grunnflaten for C2 er endret marginalt. Selve tårnbygningen og den ekstra etasjen i C1 vil innskrenke utsikten noe fra bakenforliggende platå. Dette vil likevel ikke påvirke oppfattelsen av helheten i landskapsdraget langs Akerselva.

Verneinteresser

Forslaget viderefører bevaringsformålet fra tidligere regulering, men med en supplerende av offentlig og/eller allmennyttig formål til barnehage. Bortfall av bygning A6 vil bidra til at den bevaringsverdige bygningen i A5 vil bli mer synlig i området.

Miljøfaglige forhold

Forslaget anses å ikke ha noen miljømessige konsekvenser.

Trafikkforhold

Forslaget vil ikke gi endringer i forhold til gjeldende regulering med hensyn til trafikkforhold. Samlet utnyttelse er noe redusert i forhold til tidligere regulering, og dette skulle tilsi noe redusert omfang på kjøring i området.

Risiko- og sårbarhet

Planforslaget medfører ingen endringer i forhold til gjeldende regulering med relevans for en risiko og sårbarhetsanalyse. Forslagstiller er heller ikke kjent med endringer i eksterne faktorer med betydning for dette.

Sosial infrastruktur

Planforslaget har en utnyttelse noe under gjeldende regulering, og medfører derfor ingen vesentlige endringer i behovet for sosial infrastruktur i området. Foreslått flytting av barnehagen fra C1 til A4 vil ikke ha konsekvenser for kapasiteten i denne.

Eventuelle konfliktsituasjoner med hensyn til støy fra barnehagens uteområde vil være avhengig av årstid, barnehagens åpningstider og tidspunkt i løpet av dagen. Det er lite aktuelt å iverksette fysiske tiltak ved barnehagens uteareal på grunn av beliggenheten. I en tettbebyggt bysituasjon må en regne med lyd fra ulike virksomheter. Alternative lekeaktiviteter, som bruk av sidebygning og minibuss, vil kunne avlaste barnehagens uteområde og dermed redusere eventuell støy fra lekende barn.

Teknisk infrastruktur

Forslaget medfører ikke endring i teknisk infrastruktur i forhold til eksisterende regulering.

Estetikk og byggeskikk

Foreslått utbygging i felt C1 og C2, med unntak av tårnbygning, vil tilnærmet være innenfor rammene i gjeldende regulering. Utformingen av ny bebyggelse vil bli tilpasset eksisterende bygningsmasse i felt A og felt B. Et slankt tårn vil bidra til økt identitet og gi en signalvirkning for området. På lokalt nivå vil tårnet ha en fondvirkning i Ivan Bjørndals gate. Tårnbygningen vil ta opp høydene på landskapet bebyggelsen ligger i. Det vil også være sammenheng mellom den nye bebyggelsen og bystrukturen i området rundt, med blant annet den stedstypiske silobygningen ovenfor planområdet.

Stedsutvikling

Foreslått utbygging vil bidra til at utviklingen av Lilleborgområdet blir sluttført. Ved ferdigstillelse vil området fremstå som en helhetlig bydel. Butikker og plassrom er samlet langs Ivan Bjørndalsgt og gir

gaten et preg av offentlighet og urbanitet. Bortfallet av bygning A6 gir rom for en ny møteplass langs gaten og vil forsterke dette preget. Det vil også bidra til å gi et ledigere forhold mellom gammel og nyere bebyggelse. Tårnet på 11 etasjer, som er plassert som et fondmotiv i gateløpet, vil fungere som et signalbygg for hele Lilleborg og gi særpreg og identitet til området.

Barns interesser

Forslaget om flytting av barnehage til A4 vil gi bedre muligheter til å opparbeide funksjonelle lekeplasser her enn det som var tilfellet i C1. Utearealene vil være tilgjengelige for barna i området på kveldtid og i helger, og et godt supplement til nærlekeplasser i tilknytning til de enkelte bygg. For øvrig vil skrenten bak bygning C1 være tilgjengelig for lek og moro.

Barns situasjon vil bli forbedret med hensyn til gode lekearealer gjennom planforslaget.

Universell utforming

Ny bebyggelse og tilhørende utearealer kan bli tilrettelagt i den grad som er nødvendig i henhold til gjeldende forskrifter.

Juridiske forhold

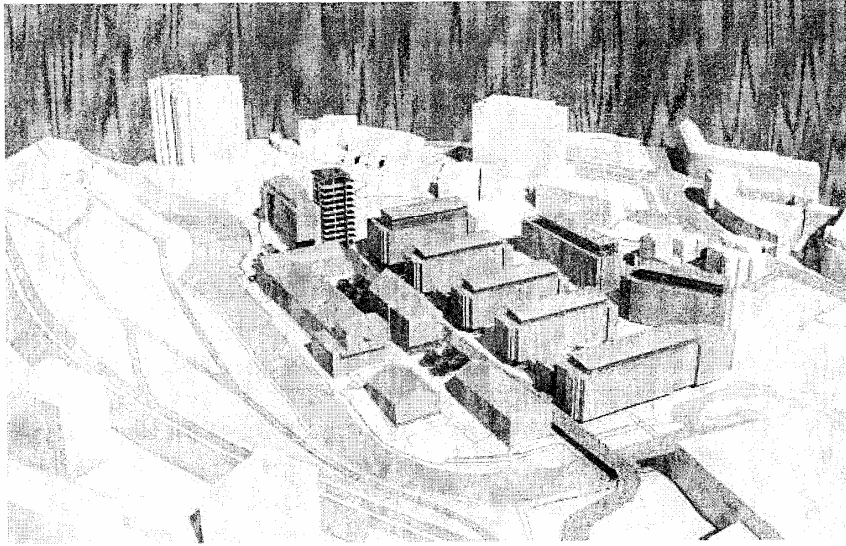
Det foreligger tinglyste restriksjoner på uttak og deponi av masser.
Det foreligger gyldig utbyggingsavtale for området.

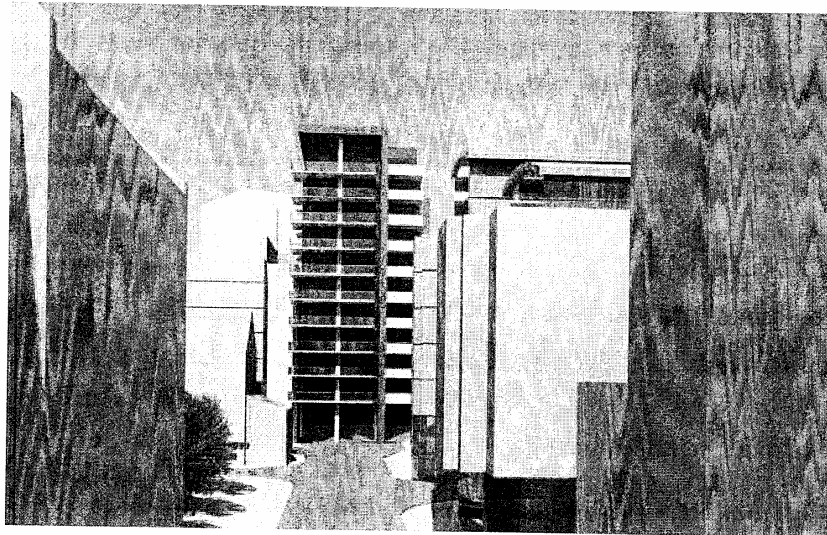
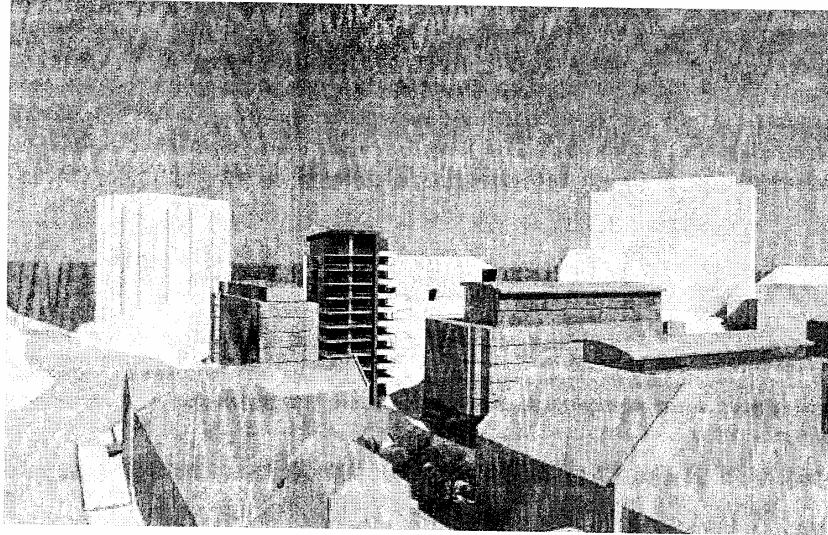
Interessemotsetninger

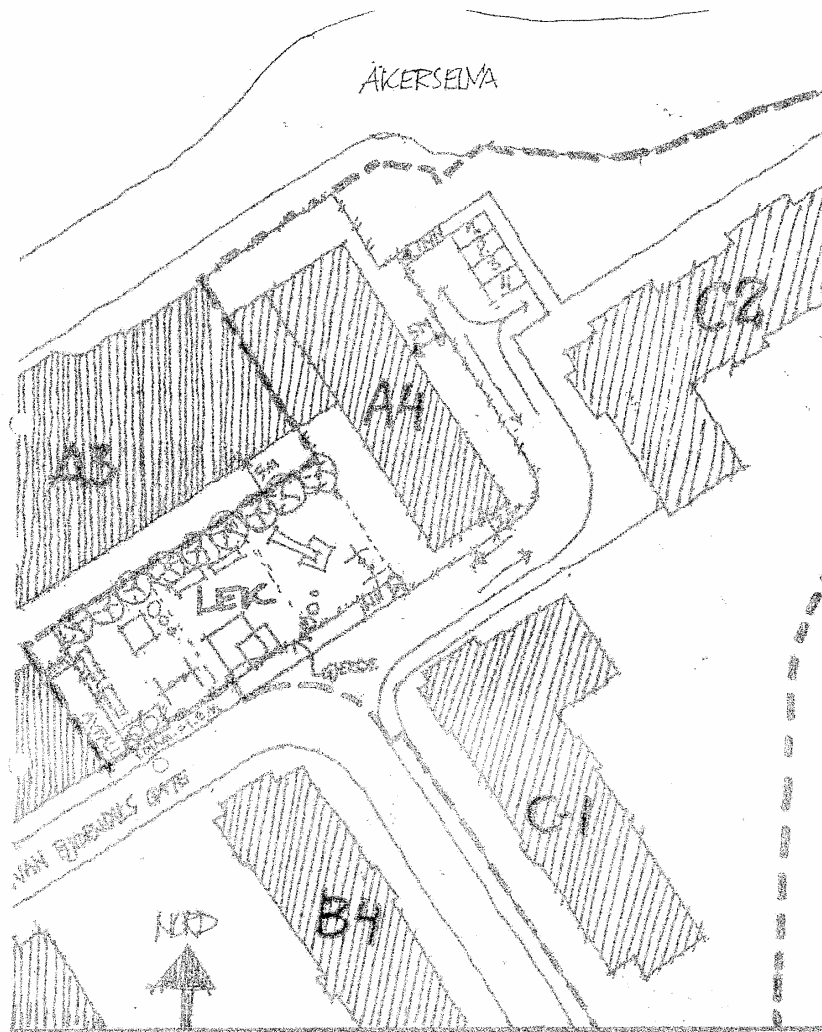
Planforslaget bygger på en forutsetning om at utbyggingspotensialet innenfor gjeldende regulering i hovedtrekk skal opprettholdes. Det betyr at areal som utgår i felt A6 flyttes til felt C1 og C2. Enkelte parter (Byantikvaren m.fl.) slutter opp om forslaget om lavere utnyttelse i felt A, men er likevel kritiske til å flytte areal (med økte høyder) til felt C.

9. ILLUSTRASJONER

Sett i fugleperspektiv







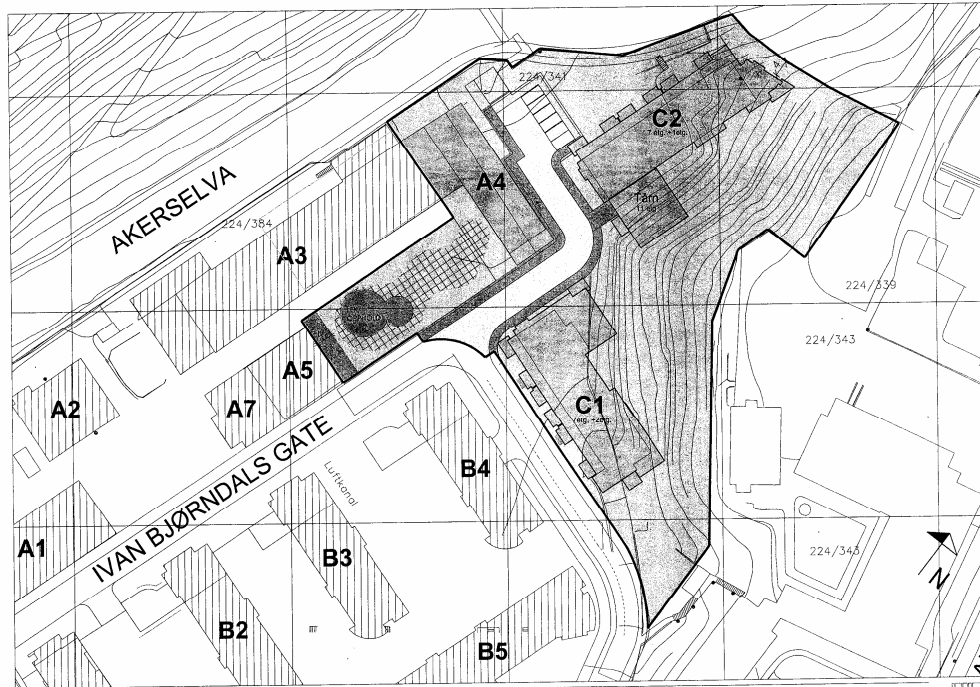
LILLEBORG - FORHOLD VEDR. BARNEHUSE
MÅL: 1:500
Dato: 16.10.06

REV: 24.08.07	ARCASA arkitekt AS
REV: 12.12.07	Sagveien 23 C 11
REV: 23.07.08	0450 OSLO
	Tlf: 22 77 70 70
	Fax: 22 77 70 90



10. TIDLIGERE POLITISKE VEDTAK

Ingen



LILLEBORG / IVAN BJØRNDALSGATE 1-26
ILLUSTRASJONSPLAN

M= 1:600, 24.07.2007., REV 23.01.08 TEGN.NR: A1001





Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

25 SEPT 2006

2

ARCASA arkitekter AS
Sagveien 23C III

0459 OSLO

Dato: 22 SEPT 2006

Deres ref.:
201609138-3

Vår ref. (saksnr.):
06/1954-1
Jepn.:
13209/06
(oppgis ved alle henv.)

Saksbeh.:
Kristian Ribe, 23 48 33 67

Arkivkode:
512

**SVAR – IVAN BJØRDALS GATE, GNR. 224 BNR. 341, LILLEBORG FELT A OG C
VARSEL OM IGANGSATT REGULERING**

Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) har mottatt varsel om igangsatt regulering for Ivan Bjørndals gate, gnr. 224 bnr. 341, Lilleborg felt A og C.

EBY er bl.a. tildelt rollen som kommunens grunneierrepresentant, med ansvar for å ivareta eierskapet, utviklingen og forvaltning av bykassas eiendommer og uttaler seg til planforslag ut fra sin grunneierrolle. I det aktuelle planområdet eier Oslo kommune v/EBY gnr. 224, bnr. 66, regulert til friområde, foruten friområderegulert umatrikulert areal tilliggende Akerselva og veiareal.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten forutsetter at det nye reguleringsforslaget tar hensyn til avstand fra bygninger til Oslo kommunes eiendom. Vi forutsetter også at følgende reguleringsbestemmelser fra den gjeldende regulering S-3727 blir videreført:

§ 3 (utdrag): «Utfylling i elva, utelagring, lysreklame eller flombelysning som vil bli synlig fra Akerselva miljøpark tillates ikke.»

§ 6, Felt C (utdrag): «Allmenheten skal sikres tilgjengelighet gjennom felt C. Det skal opparbeides gangforbindelse mellom C1 og C2 til blindvei ved Sagene brannstasjon, samt gangforbindelse langs elven til bakenforliggende regulerte friområde.»

Med hilsen
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Thomas Marthinsen
Seksjonsleder

Kristian Ribe
Spesialkonsulent (arkitekt)

(EIENDOM) A106016074 (BRA)

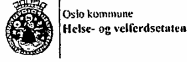


Eiendoms- og
Byfornyelsesetaten

Besøksadresse:
Herstøls gate 5

Postadresse:
Postboks 4753 Sulfenbergt
0506 OSLO

Telefon: 02 180 Org.nr.: 874 780 782
Telefaks: 23 48 32 99 Giro: 6104.06.34153
E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no
www.eby.oslo.kommune.no



3

Z 5 St. 20

Arcaas arkitektur AS
Sognsvien 23 C III
1499 Oslo S

Dato: 21. september 2016

Vite.no ref: 20160443 Vite.no ref: 2016012812-4 Saksnr.: Helse Hysviter A453462201

Nettside: helse.no, Sognsvien Etableringsplan 21.09.16
Nettside: helse.no, Sognsvien Etableringsplan 21.09.16
Nettside: helse.no, Sognsvien Etableringsplan 21.09.16

**IVAN BJØRDALS GATE, LILLEBORG FELT A OG C (pnr 224 bnr 341)
VARSLING OM IGANGSATT REGULERING
FORHÅNDSINNSPILL**

Helse- og velferdsetaten viser til brev datert 5. september 2016.
Sedemål har vi gitt kommentar og innspill til planen innover våren 2016.

I følge lov om helsevesen i kommunene § 1-4, skal helsevesen "medvirke til at befolkninge helsen blir så godt som best mulig". Dette innebærer at helsevesen har ansvar for å sikre at helsevesen er tilgjengelig for alle som trenger det. Dette innebærer at helsevesen har ansvar for å sikre at helsevesen er tilgjengelig for alle som trenger det.

Lufteforhold
Området har svært god luftkvalitet og er egnet for barnehage.

Sno forhold
Det er ingen kjente snoforhold som har betydning for planarbeidet i dette området.

Rekreasjon og nærområde
På grunn av midlertidig ubesatt stilling er dette tilgjengeliggjort ikke behandlet.

Forurensning
På grunn av midlertidig ubesatt stilling ved faggruppe for jordforurensning og radon, vil denne regelvergsdelen ikke behandles individuelt, men gis en generell kommentar. Vi viser eventuelt til tidligere uttalelser i saken.

Kommunens vareforvaltning
SFTs grunnarbeid gir en oversikt over bebyggelse hvor det er mistanke om eller er påvist forurensning i Oslo kommune (www.oslo.kommune.no). Det vil være grunn til mistanke om forurensning i enkelte områder i Oslo (hovedsakelig innenfor ring 2). Herne på grunn av langvarig påvirkning fra blant annet trafikk og postkontor. Forurensning vil kunne forekomme i form for eksempel kemiske stoffer, fuktighet, mekaniske overflater, arbeidsledighetsrisiko, deponivirkninger med mer. Det vil være mistanke om forurensning på og ved etendommer

Oslo kommune	Drøbakstasjonen	Forbudsområde	Kontor
Helse- og velferdsetaten	Veivag 10 110	Forbudsområde	1499 Oslo S
		Utvalgte saker	02 49 10 00
			02 49 10 00

3

hvor potensiell forurensning vil kunne oppstå har vært lokalisert. Erfaringsmessig vil gammel bygginger hvor det er foretatt rivningsarbeid eller rehabilisering av bygninger i perioden 1950-1980, kunne være forurenset. Enten registreringer i Oslo finnes på www.oslo.kommune.no under miljøetater behverensforurensning og stannover.

Forurensning
Det er viktig å sikre at helsevesen er tilgjengelig for alle som trenger det. Dette innebærer at helsevesen har ansvar for å sikre at helsevesen er tilgjengelig for alle som trenger det.

Radon
Helsevesen i alle bydelene i Oslo viser at over fem prosent av de meste boligene hadde et innhold av radon over tillatelsegrensen på 200 Bq/m³ (http://www.oslo.kommune.no). Forhøyrede verdier for radon i inneluft medfører helsefare, og Helse- og velferdsetaten arbeider på tilbak mot radon utføres ved bygging av nye boliger, barnehager, skoler og arbeidstaker i Oslo derom en lokal vurdering ikke tillater noe annet.

Med hilsen

Torkill Nordahl-Olsen
avdelingsdirektør

Torkill Nordahl-Olsen
Kjell Sunshel
avdelingsdirektør

Kopi: Røed Sagene

For informasjon om miljøovervåkingen i Oslo 2014, se side 10 av 11 i rapporten "Miljøovervåking i Oslo 2014".
If ønsket om å vite mer om miljøovervåkingen i Oslo, kan du kontakte Miljøovervåkingen i Oslo kommune på telefonnummer 02 49 10 00 eller på e-post miljo@oslo.kommune.no.

Dokumentnr: 02/16/1781.doc



Oslo kommune
Samferdselsetaten

4
23 SEP 2006

ARCASA arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
200603208-2

Saksbeh.:
Jøran M Eilertsen, 23493056

Dato: 27.09.2006


Arkivkode:
512.1

**IVAN BJØRNDALS GATE, GNR. 224, BNR. 341, LILLEBORG FELT A OG C -
VARSEL OM IGANGSATT REGULERING**

Samferdselsetaten viser til ovennevnte varsel og har følgende foreløpig kommentarer til saken. Vi vil komme tilbake med utdypende kommentarer når mer materiale foreligger i saken:

- Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette gjelder også for sykkelparkering.
- Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Med vennlig hilsen


Anders Arild
seksjonsleder


Jøran M Eilertsen
overingeniør



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 19

Bankgite: 0694 06 55015
Org.nr: NO 976 062 035 NIVA

E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: <http://www.sam.oslo.kommune.no>



26 SEP 2006 10:00
6 1 av 1

Virksomhet
Tomod Kvarme
tlf: 21 62 62 13 e-post: tomod.kvarme@vikenfjernvarme.no

Vår dato
2006-09-19
Deres dato
2006-09-05

Vår referanse
/R8652
Deres referanse
Une Heggen

Til
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
v/Une Heggen
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

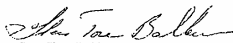
Kopi til: ARCASA arkitekter a.s
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

**IVAN BJØRNDALS GATE, GNR 224, BNR 341, LILLEBORG FELT A OG C
VARSEL OM IGANGSATT REGULERING**

Vi viser til brev fra ARCASA arkitekter AS av 5. september 2006 vedrørende varsel om igangsatt regulering.

Viken Fjernvarme har søkt Norges vassdrags- og energidirektorat om fjernvarmekonsesjon for ovennevnte område. Viken Fjernvarme anmoder Plan- og bygningsetaten om å ta inn bestemmelse om fjernvarmetilknytning i reguleringsplanen tilsvarende det som ble gjort for Kvernbyen.

Med hilsen
Viken Fjernvarme AS


Sten Tore Bakken
Divisjonsleder


Tomod Kvarme

Postadresse Viken Fjernvarme AS Postboks 2031 S, Havn plass 0102 OSLO	Hovedkontor 173 Havnveiplass 7 01044 Oslo	Internett www.vikenfjernvarme.no	Telefon 21 62 62 10 Telefax 21 62 62 01	Bankkonto 360203 1530 Kontokategori 001 004 200 008 2100
---	--	--	---	--

7

Arcasa arkitekter as
Sagveien 23 C 111
0459 Oslo

26 SEPT 2006

Sameie Lilleborg A3
Ivan Bjørndalsgate 17
0475 Oslo

Lilleborg 25.9.2006

Vedrørende varsel om igangsatt regulering, Ivan Bjørndalsgate GNR 224, BNR 342, Lilleborg felt A og C,

Våre kommentarer i forhold til reguleringsarbeidet er først og fremst knyttet til barnehagens uteområde. Slik vi forstår det vil A6 bli utnyttet som uteområde for barnehagen. Vårt forslag er at en i størst mulig grad prøver å benytte plassen rundt A4- bygget som uteplass, og i hovedsak plassen på baksiden av A4 ned mot elven. Dette vil slik vi ser det, både av sikkerhetsmessige og praktiske grunner være en bedre løsning med tanke på at et slik område må være inngjerdet.

Vi ønsker også å påpeke at det vil til tider være stor trafikk til og fra en barnehage. Det er ønskelig at parkeringsplasser og trafikk til og fra også blir lagt til området bak A4 bygget.

Ved å legge hovedinngang, parkeringsplasser og uteplass hovedsaklig på baksiden av bygget vil A6 område kunne frigjøres til park/friområde for alle beboerne på Lilleborg, både på dag og kveldstid. Dette vil være et svært viktig grønt areal som vil komme alle til gode, og vil slik planene er pr. i dag være det eneste grønne friområde på Lilleborg.

På vegne av sameiet A3

Tone Kristensen
(styremedlem)



Sameiet B4 Lilleborg
V/Styreleder Roy Rimstad
Ivan Bjørndalsgt 12
0472 OSLO

Arcasa Arkitekter AS
v/Kristian Ødegård
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Oslo, 27. september 2006

Vedrørende varsles om igangsatt reguleringsarbeid for Gnr/Bnr 224/341 på Lilleborgområdet, Felt A og C.

Vi viser til mottatte varsel om igangsatt reguleringsarbeid der det bes om kommentarer/merknader og åpnes for spørsmål.

Sameiet for B4 på Lilleborgfeltet (sameienummer 5602 i Ivan Bjørndalsgate 10 og 12) er nærmeste nabo til den utbygningen som er under planlegging. Siden det varsles justeringer i regulerte grenser for bebyggelse, etasjehøyder og utnyttelsesgrad, uten at det sies noe mer om hva som skal justeres, er vi meget opptatt av å få ytterligere informasjon slik at vi kan kommentere mer konkret og konstruktivt hva som er våre forslag, bekymringer og evt protester.

Generelt er styret i B4 negative til all byggeaktivitet i felt A og C som går utover det som allerede er godkjent regulering.

Våre anmerkninger/spørsmål er:

1) Vi opptatt av å bevare mest mulig av det friareal og den "luft" som bør være på plass mellom bygningene. Planene legger ikke bare opp til å bebygge det som allerede er godkjent, men også å søke om dispensasjon for overskridelser. Dette stiller vi oss negative til.

- a) Vi ber om ytterligere informasjon om den avstanden som planlegges mellom C-feltet og B4 slik at vi kan vurdere dette ytterligere.
- b) Videre ber vi om informasjon om hvilken fasadecordning som planlegges på veggen mot B4 – da spesielt planlegging av inngangspartier og antall og løsning for terrasser som planlegges på vår "soveromside".

2) Det sies at "formålet med planleggingen er å flytte utbyggingsareal og barnehage innen området".

- a) Hvilket utbyggingsareal planlegges flyttet?
- b) Hvor skal barnehagen flyttes?
- c) Hvor planlegges utearealet for barnehagen flyttet?
- d) Hvilken løsning er planlagt for kjøring til og fra barnehagen med tanke på trafiksikkerhet og henting/levering av unger? Vi er meget – meget opptatt av trafiksikre løsninger for alle arealer der det er naturlig at voksne og unger som bor her på Lilleborg (eller har plass i barnehagen) ferdes og ber om å bli informert og tatt med på råd.
- e) Generelt er løsninger for trafikk (eksempel veikryss, inn- og utkjøringer) en stor bekymring som vi forventer blir tatt på alvor og der vi ber om at beboere blir informert i tide til å kunne påvirke.

Vi håper på en positiv prosess og ser frem til å bidra videre i planleggingsprosessen.
Med vennlig hilsen

Roy Rimstad

9

nposten 19 Varsel om igangsatt reguleringsarbeid for Gnr/Bnr 224341 På Lilleborgområdet felt
Fra: Kristian Ødegaard [kristian@arcasa.no]
Sendt: 7. september 2006 10:22
Til: Paul-Henrik Biong
Emne: VS: Ref Aftenposten 1/9: Varsel om igangsatt reguleringsarbeid for
Gnr/Bnr 224/341 På Lilleborgområdet felt A og C

Bemerkning i reg.saken.

k

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Roy Rimstad [mailto:roy.rimstad@bredband.no]
Sendt: 7. september 2006 10:14
Til: Kristian Ødegaard
Emne: Ref Aftenposten 1/9: Varsel om igangsatt reguleringsarbeid for Gnr/Bnr
224/341 På Lilleborgområdet felt A og C

viser til annonse i Aftenposten 1/9 der det varsles om igangsatt
reguleringsarbeid for Gnr/Bnr 224/341 På Lilleborgområdet felt A og C.

Jeg er styreleder for Sameiet for B4 på Lilleborgfeltet og vi er nærmeste nabo
til den utbygningen som er under planlegging. Siden det varsles justeringer i
regulerte grenser for bebyggelse, etasjehøyder og utnyttelsesgrad, er vi meget
opptatt av å få tilsendt informasjon/dokumentasjon på planer 01 som nå er
utarbeidet/blir utarbeidet. Vi ber altså om å få tilsendt all relevant
dokumentasjon for å kunne vurdere arbeidet som er igangsatt og derved kunne
komme med innspill.

Adressen er:
Roy Rimstad
Ivan Bjørndals gate 12
0472 oslo

Alle endringer i regulerte forhold i et allerede tett bebygd område vil kunne
medføre redusert bo- og livskvalitet og også redusert markedsverdi på våre
boliger i B4. vi forutsetter derfor at vi på en god måte holdes orientert om det
som planlegges slik at vi kan være med å påvirke det som skal bygges.

B4-sameiet har, på samme måte som øvrige sameier i B-blokkene på Lilleborg,
allerede en klagesak gående med NCC på forhold som vi mener NCC ikke har levert
tilfredsstillende og iht gjeldende forskrifter. Responsen på, ellere snarere
mangelen på sådan, den før sommerferien oversendte klage har gjort at vi nå er
meget på vakt ift det som nå skjer av ny aktivitet på Lilleborg. Dersom det ikke
blir kjørt en informativ, inkluderende og ryddig prosess fra NCC side nå ifm
utbyggingen av A og C-feltet, ref bla denne forespørselen om informasjon, kan
det ikke påregnes en særlig positiv innstilling til evt "justeringer i regulerte
grenser" som NCC måtte ønske og vi ville iverksette evt juridiske tiltak i den
grad vi finner det nødvendig.

Men vi håper selvsagt på en positiv prosesse og gitt at det blir det, ser vi
frem til å bidra videre.

mvh,
Roy Rimstad,
Styreleder B4

Addr: Ivan Bjørndals gate 12
N-0472 Oslo
Norway
Ph: +47 911 45 178

10

VS reguleringsarbeid Lilleborg.txt
Fra: Kristian Ødegaard [kristian@arcasa.no]
Sendt: 19. september 2006 08:38
Til: paulhenrik
Emne: VS: reguleringsarbeid Lilleborg

Vedlegg: Microsoft word - planog bygningmai2006.doc.pdf

Til saksfremstilling / arkiv.

K

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Kjell Rune Sunde [mailto:sunde@bredband.no]
Sendt: 17. september 2006 12:35
Til: Kristian Ødegaard
Emne: reguleringsarbeid Lilleborg

Hei,
ser i avisannonse at ARCASA arkitekter arbeider med reguleringsarbeid på Lilleborg, og at spørsmål/merknader kan rettes til deg. I den forbindelse vedlegger jeg brev sendt til Plan og bygning 22. mai i år.

Som nærmeste nabo til bygget som antagelig blir barnehage er jeg også interessert i planene for denne, inkl uteareal og byggeperiode, om dette er kjent. (Da jeg jobber skiftarbeide (flytogfører) , og av og til sover på dagtid, vil jeg muligens måtte planlegge ferie i den mest hektiske utbyggingsperioden.) Barnehager krever ofte my tilgang med bil, hvordan tenker dere at dette skal foregå?

Jeg forstår at svar på mine spørsmål må ansees som foreløpige inntil reguleringsplanen foreligger.

hilsen
Kjell Rune Sunde
Ivan Bjørndalsgate 11 A
0472 OSLO
tel 45049103
mail sunde@bredband.no

Melding

Side 1 av 1



paulhenrik

Fra: Kristian Ødegaard [kristian@arcasa.no]

Sendt: 18. oktober 2006 12:17

Til: paulhenrik

Emne: VS: igangsatt reg.Lilleborg

Fra: Traagstad Øyvind [mailto:oetr@nve.no]

Sendt: 18. oktober 2006 12:12

Til: Kristian Ødegaard

Emne: igangsatt reg.Lilleborg

Ser av annonse i avisen at det er varsel om regulering av Gnr/Bnr 224 / 341 på Lilleborg. I Miljøforeningen Akerselvas Venner er vi særlig opptatt av nærarealene langs elva - og at disse ikke bygges ut men i størst mulig grad holdes tilgjengelig for allmennheten.

Vi vil derfor være takknemlig for å få tilsendt planforslaget til vår adr.;

Miljøforeningen Akerselvas Venner
Postboks 4492
0403 Oslo

eller få noe oversendt på e-post til min adresse (oetr@nve.no)

med vennlig hilsen Øyvind Traagstad

Saksframlegg

Saksmappe:
2007/1229

Saksbeh:
Øivind Hartmann, 23 47 40 63

Dato: 20.02.2008
Arkivkode:
133.8

Saksgang

Utvalg	Møtedato
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	05.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Nye sokne- og prostigrener i Oslo, høringsuttalelse

Bakgrunn for saken:

Kirkelige myndigheter i Oslo, koordinert av "Osloprosjektet" med mandat fra Oslo bispedømmeråd, legger fram en utredning med forslag til nye sogne- og prostigrener i Oslo. Hensikten med omorganiseringen er å styrke den kirkelige kjernevirksomheten. Bydelene er en av flere høringsinstanser man har bedt uttale seg i saken. Elektronisk utgave av høringsdokumentene er tilgjengelig på internett (se nederst).

Saksframstilling:

Kirkelige myndigheter i Oslo har lagt fram en utredning med forslag til nye sogne- og prostigrener i Oslo.

Prosjektets hovedmålsetting er "å styrke den kirkelige kjernevirksomheten gjennom en optimal utnyttelse og bedre organisering av de samlede ressursene som stilles til rådighet for kirken i Oslo."

Man ønsker vurdert organisasjonsmodeller som gir størst mulig vitalitet til det lokale fellesskapet i kirken i Oslo. Samtidig vil man oppnå et kirkelig "fullskala"-tilbud innen hvert sokn.

Utredningen skisserer tre modeller for organisering av soknene

- Hele byen som ett sogn
- Bydelen som ett sogn
- Hvert prosti som ett sogn

Prostiene foreslås

- Som i dag, justert etter bydelsgrensene med to prostier i indre by og 3 i ytre
- Redusert fra fem til fire, ett for indre by og de tre øvrige ytre by vest, nord og øst

De lokale kirker skal fortsette som nå.

Dagens organisering i vår bydel:

I Bydel Sagene er det 4 menigheter og 3 sogn: Lilleborg, Iladalen & Sagene og Torshov. Disse er en del av Nordre Aker prosti som også omfatter Tonsen, Grefsen og Sofienberg og Paulus menigheter. Disse vil altså utgjøre ett sokn etter det forslåtte alternativ c.

I dag består Oslo av 57 sokn og 5 prostier. Det enkelte sokn styres av menighetsrådet som er et folkevalgt organ. Menighetsrådene samordner sine felles syn gjennom Kirkelig fellesråd. Menighetsrådet styrer soknet og menigheten(e) i henhold til lovpålagte ansvarsområder etter kirkeloven. I tillegg finnes ett eller flere menighetsutvalg som på *frivillig* basis utfører oppgaver på vegne av menighetsrådet. Prostiene er et kirkelig, administrativt ledelsesnivå mellom det lokale nivået og Kirkelig felleråd og er uten forvaltningsmyndighet.

Bydel Sagene forstår ønsket om en reduksjon i antall sokn. Dette vil sannsynligvis ha en god effekt i den retning man ønsker seg.

Bydel Sagene mener også det bør være en fordel for kirken å ha et klarere skille mellom menighetsråd og menighetsutvalg.

Det er lett å se at et sogn sammenfallende med bydelsgrensene vil være en mer praktisk inndeling dersom man ser på relasjonen mellom bydelens tjenesteapparat og kirken. Usikkerhetsmomentet her ligger i kommunens bydelsinndeling og hvor stabil denne tenkes å være. I vår bydel, og i mange bydeler, er det som regel den enkelte kirke og menighet bydelen best kjenner og samarbeider med.

Et antall på 10 – 20 sokn synes allikevel som en passende antall overordnede enheter.

Å legge hele Oslo inn under ett sokn synes ikke å være et godt alternativ i forhold til de oppgaver man ønsker å løse ved omorganiseringen.

Forslag til vedtak:

Bydel Sagene forstår ønsket om en reduksjon i antall sokn. Dette vil sannsynligvis ha en god effekt i den retning man ønsker seg.

Bydel Sagene mener det bør være en fordel for kirken å ha et klarere skille mellom menighetsråd og menighetsutvalg.

Det er lett å se at et sogn sammenfallende med bydelsgrensene vil være en mer praktisk inndeling dersom man ser på relasjonen mellom bydelens tjenesteapparat og kirken. Usikkerhetsmomentet her ligger i kommunens bydelsinndeling og hvor stabil denne tenkes å være. I vår bydel, og i mange bydeler, er det som regel den enkelte kirke og menighet bydelen best kjenner og samarbeider med.

Et antall på 10 – 20 sokn synes allikevel som en passende antall overordnede enheter.

Å legge hele Oslo inn under ett sokn synes ikke å være et godt alternativ i forhold til de oppgaver man ønsker å løse ved omorganiseringen.

Vi støtter derfor alternativ b i forslaget til sokneinndeling.

Uttalelsen oversendes Osloprosjektet.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:
Osloprosjektets forespørsel om høringsuttalelse

Utrykte vedlegg:
Hefte (50 sider) utgitt av Osloprosjektet ligger hos saksbehandler
Elektronisk utgave av høringsdokumentene er tilgjengelig på
<http://kirken.no/oslo/artikkel.cfm?aktivtoppid=10124&aktivsubid=162387>

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/5

Saksbeh:
Dagny Meltvik, 23 47 40 26

Dato: 18.02.2008
Arkivkode:
850.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Tilskudd til frivillig aktivitet 2008. Helse- og sosialområdet

Sammendrag:

Saken omhandler tilskudd til frivillig arbeid innen helse- og sosialområdet.

Bakgrunn for saken:

Administrasjonens vurderinger bygger på vedtatte retningslinjer for tildeling av økonomisk tilskudd til frivillig aktivitet i Bydel Sagene, innsendte søknader og den informasjonen vi ellers har om søkerne.

Det er avsatt kr 120 000 til søknader fra organisasjoner som driver frivillig aktivitet innen helse- og sosialområdet. Totalt er det innkommet 44 søknader, hvor 6 av disse vurderes som aktuelle innen for områdene til Helse- og sosialavdelingen.

Saksframstilling:

Seks søknader ble vurdert som aktuelle innen for områdene til Helse- og sosialavdelingen. Samlet søknadssum er kr. 207 000.

Følgende søknader er vurdert:

1. De norske lenker søker om kr 90 000 til drift av virksomheten. De har 26 medlemmer og 14 støtte medlemmer, der om lag 76 % av medlemmene er bosatt i Bydel Sagene. De norske lenker har over lengre tid mottatt frivillighetsmidler, og er avhengig av disse bevilgningene til sin drift.

Det foreslås å tildele De norske lenker kr. 52 000.

2. ADHD-foreningen Oslo og Akershus fylkeslag søker om kr 2000 til drift av virksomheten. Antall medlemmer som bor i bydelen er 11 voksne og 4 barn.

Det foreslås å tildele ADHD-foreningen kr. 2000.

3. Norsk folkehjelp Oslo søker om 50 000 til prosjektet "OASEN. Kvinner krysser grenser." Oppgitt medlemstall er 400 der om lag 60 bor i bydelen. Prosjektet er en videreføring av prosjektet Naboskap-et som ble startet av Sagene sosialkontor i 1995 som en del av bydelens integreringsarbeid rettet mot innvandrerkvinner. Prosjektet

ble i 2001 underlagt Norsk folkehjelp Oslo og skiftet navn til "OASEN. Kvinner krysser grenser." Prosjektet har i dag 9 frivillige kursledere i Bydel Sagene og samarbeider med blant andre Sagene nærmiljøseneter, bomiljøtjenesten (NAV Sagene), Torshov bibliotek og Naboskap kvinnegruppe i Sagene. På aktivitetsplanen står blant annet: diskusjonsgrupper, internasjonale kulturkvelder, norskundervisning, engelskkurs, samtalegrupper og leder- og organisasjonskurs.

Det foreslåes å tildele Norsk folkehjelp Oslos prosjekt OASEN: Kvinner krysser grenser" kr. 27 000.

- Oslo Røde Kors Besøktjeneste søker om kr 20 000 til drift av virksomheten. Besøktjenesten er byomfattende og målgruppen er ensomme mennesker i Oslo (hjemmeboende, sykehjemsbeboere, sykehuspasienter) som har behov for og ønsker kontakt med en besøksvenn. 22 mennesker fra Bydel Sagene er koblet med en frivillig besøksvenn, og antallet frivillige fra bydelen er også 22. Flere virksomheter i Bydel Sagene er med i nettverksprosjektet for formidlere av besøktjenesten i Oslo: Akerselva sykehjem, Kingosgt. Bo- og rehabiliteringssenter, Lilleborg menighet, Møllehullet bosenter, Sagene Nærmiljøseneter, Sagene og Iladalen menigheter, Sagene-Torshov Seniorsenter, Sagenehjemmet og Torshov menighet. Bydelens hjemmetjeneste er også en hyppig formidler av behov.

Det foreslåes å tildele Oslo Røde Kors Besøktjeneste kr. 13 000.

- Avholdslaget Kontakt søker om kr. 40 000 til drift av virksomheten. Avholdslaget har om lag 18 medlemmer derav 16 er bosatt i Bydel Sagene.

Det foreslåes å tildele Avholdslaget Kontakt kr. 22 000.

- Oslo Nord-Vest Revmatikerforening søker om kr. 5000 til virksomheten. Foreningen har en total medlemsmasse på ca. 725 derav om lag 100 personer er bosatt i Bydel Sagene. Foreningen arrangerer temamøter, turer og varmtvannstrening.

Det foreslåes å tildele Oslo Nord-Vest Revmatikerforening kr. 4000.

Søkere	Søknadssum	Tildelt 2007	Forslag 2008
De norske lenker	90 000	50 000	52 000
ADHD-foreningen Oslo og Akershus fylkeslag	2000	1000	2000
Norsk Folkehjelp Oslo "OASEN. Kvinner krysser grenser"	50 000	20 000	27 000
Oslo Røde Kors besøktjeneste	20 000	0	13 000
Avholdslaget Kontakt	40 000	0	22 000
Oslo Nord-Vest Revmatikerforening	5000	0	4000
Totalt	207 000		120 000

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. De norske lenker tildeles kr 52 000 til drift av virksomheten.
2. ADHD-foreningen tildeles kr 2000 til drift av virksomheten.
3. Norsk folkehjelp Oslo tildeles kr 27 000 til prosjektet "Oasen. Kvinner krysser grenser."
4. Oslo Røde Kors besøkstjeneste tildeles kr. 13 000 til drift av virksomheten.
5. Avholdslaget Kontakt tildeles kr. 22 000 til drift av virksomheten.
6. Oslo Nord-Vest Revmatikerforening tildeles kr. 4000 til drift av virksomheten.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:
Kopi av søknader

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/5

Saksbeh:
Øivind Hartmann, 23 47 40 63

Dato: 18.02.2008
Arkivkode:
850.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	06.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Tilskudd til frivillig aktivitet 2008, kultur og nærmiljø

Sammendrag:

Saken behandler tilskudd til frivillig aktivitet 2008. Med bakgrunn i vedtatte retningslinjer og budsjett for 2008 foreslås det tilskudd til aktuelle søkere, der formål til barn og unge prioriteres. 6 søknader fra søkere med aktivitet innen helse- og sosialområdet behandles i egen sak. Det foreslås dessuten et tillegg i retningslinjene.

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalget vedtok 13.12.07 å bevilge kr 1 000 000 til frivillig aktivitet. I samme møte ble følgende verbalvedtak, V14, enstemmig vedtatt: "Ved tildeling av frivillighetsmidler skal midler til tiltak for barn og unge gis prioritet."

Ut over dette er det ikke vedtatt nye eller endrede føringer for frivillighetsmidlene. Bydelsutvalget har tidligere år prioritert utadrettet virksomhet og tiltak som støtter opp om integrasjon av barn og unge med minoritetsbakgrunn. Videre at tiltak som gis støtte bør være tilgjengelige for funksjonshemmede. Der det er mulig, skal mottakere av økonomisk støtte fra bydelens frivillighetsmidler, forplikte seg til en framføring eller lignende ved bydelens tjenestesteder, bydelsdager m.m..

De innsendte søknader er vurdert ut i fra ovenstående, vedtatte retningslinjer samt korrespondanse i søknadsprosessen og den informasjonen vi ellers har om søkerne.

Saksframstilling:

Bydelsutvalget avsatte for 2008 kr 1,0 mill til frivillig aktivitet. Av dette er kr 120 000 avsatt til søknader fra organisasjoner arbeider innen helse- og sosialområdet. Til barn og unge-, kultur-, idretts-, miljø og øvrige formål er avsatt kr 880 000. Av dette går kr 16 200 til annonsering. Årets midler er annonsert i avisene Aften & Dagsavisen 3. januar, videre i Østkantavisen og på bydelens hjemmesider, samt i egne informasjonsskriv til de aller fleste søkere fra tidligere år.

Det er innkommet totalt 44 søknader med et samlet søknadsbeløp på kr 2 260 870. Administrasjonen har fordelt søknadene slik at 6 søknader med en samlet søknadsbeløp på kr 207 000 behandles av Helse og sosialavdelingen i egen sak. Kultur og nærmiljøavdelingen behandler 38 søknader med et samlet søknadsbeløp på kr 2 053 870.

Kultur og nærmiljøavdelingens behandling:

Av de 38 søknadene legges 22 fram for politisk behandling og vedtak ettersom søknadsbeløpene er høyere enn kr 20 000. I øvrige søknader gjøres vedtak administrativt, men er tatt med i oversikten (regneark). Ingen søkere loves eller mottar tilskudd før bydelsutvalgets endelige behandling.

Det disponible beløp på kr 864 000 foreslås fordelt som vist i forslaget til vedtak og vedlagte regneark. Som det framgår av nøkkeltallene innebærer forslaget denne fordelingen¹⁾:

	Kultur og nærmiljøavd.	Samlet: kultur, helse & sosial
Barn og unge	52 %	45 % inkl. kr 120 000 fra HOS
Kultur	16 %	14 % ----- " -----
Helse og sosial	16 % ²⁾	27 % ----- " -----
Øvrige formål	16 %	14 % ----- " -----

Noter

¹⁾ Formålsinndelingen er diskutabel. For eksempel er en god del av menighetenes arbeid rettet mot barn og unge. Voksen- og barneidrett er ofte ikke atskilt i søknadene. Barn og unge formål tilgodesees også i tilskuddene til Helse og sosialformål. Integreringsarbeid overfor innvandrere er stort sett innarbeidet i søkeres ordinære drift (som korps, idrettslag m.fl.) og således en del av mange søknaders formål.

²⁾ Tilskuddet til bydelens frivillighetssentral (Sagene nærmiljøsententer) er behandlet av KoN-avd.

I forslagene vedrørende barneidretten har administrasjonen anvendt en sats på ca kr 420 pr medlem inn i vurderingene om tilskuddstørrelsen, til voksenidretten ca kr 200 og til korpsene en sats på ca kr 700 pr medlem. Støtten til Sagene Nærmiljøsententer innebærer en støtte på ca kr 600 pr bruker. Kulturformålene er vurdert vel så mye med hensyn til aktivitet som medlemstall.

For andre nøkkeltall, se vedlagte regneark.

Samtlige mottakere av tilskudd vil bli gjort kjent med bydelsutvalgets ønske om at tiltak i størst mulig grad bør være tilgjengelige for funksjonshemmede og at man håper mottakerne stiller seg positive til forespørsler om gjenytelser ved bydelens tjenestesteder og/eller arrangementer.

I forbindelse med søknadsprosessen kan det, en sjelden gang, oppstå situasjoner der søker vil ønske å skjermes vedlegg for offentlig innsyn. Dette kan gjelde regnskapsmessige eller budsjettmessige opplysninger eller at man er i en konkurransesituasjon der enkelte planer bør holdes hemmelig. Det foreslås derfor et nytt punkt i retningslinjene vedrørende dette.

Økonomiske, organisatoriske og miljørelaterte konsekvenser:

Forslaget til vedtak er i følge vedtatt budsjett og har ingen organisatoriske konsekvenser

Forslag til vedtak:

1. Bjølsen skoles musikkorps gis et tilskudd på kr 26 000 til driften av korpset

2. Sagene skoles musikkorps gis et tilskudd på kr 27 000 til driften av korpset
3. Lilleborg skoles musikkorps gis et tilskudd på kr 29 000 til driften av korpset
4. Bjølsen Strykeorkester gis et tilskudd på kr 35 000 til driften av orkesteret
5. Skeid gis et tilskudd på kr 181 000 til sitt barne- og ungdomsarbeid innen idretten
6. Sagene IF gis et tilskudd på kr 135 000 til sitt barne- og ungdomsarbeid innen idretten
7. Filos v/Filadelfia-menigheten gis et tilskudd på kr 6 000 til sine fritidstilbud for barn og ungdom
8. Bollywood Fest gis et tilskudd på kr 28 800 til arrangement i forbindelse med sin festival på Kulturslottet Soria Moria
9. Freestyle IL gis et tilskudd på kr 16 000 til sitt barne- og ungdomsarbeid innen idretten
10. Sagene Nærmiljøseniter gis et tilskudd på kr 125 000 til sitt frivillighetsarbeid
11. Torshov Bob-team på kr 18 000 til sitt ungdomsarbeid innen idretten og internasjonale satsing
12. Tenshinkan Aikidoklubb gis et tilskudd på kr 2 000 til sitt idrettsarbeid
13. Drivhuset - Stiftelsen for musikalsk verkstedarbeid gis et tilskudd på kr 12 000 til musikalske tilbud for barn i Biermannsgården
14. Sagene Janitsjarkorps gis et tilskudd på kr 20 000 til renovering i Sagene Festivitetshus
15. Sagene Central / Undringslaboratoriet gis et tilskudd på kr 15 000 til kulturtilbud rettet mot barn og unge i Hønse-Lovisas hus
16. Ord Bilde Stemme gis et tilskudd på kr 8 000 til kulturtilbud rettet mot barn og unge i Hønse-Lovisas hus
17. Fortidsminneforeningen Oslo/Akershus gis et tilskudd på kr 45 000 til publikumsrettede aktiviteter på Vøienvolden gård
18. Sagene-Torshov LA21 Forum gis et tilskudd på kr 15 000 til sitt nærmiljøarbeid
19. Iladalen menighet gis et tilskudd på kr 15 000 til sosiale arrangement og julekonsert i Iladalen kirke
20. Torshov menighet gis et tilskudd på kr 15 000 til sin kulturelle og sosiale virksomhet, samt jubileumsuke
21. Metodistkirken på Bjølsen gis et tilskudd på kr 5 000 til sine barne- og ungdomstilbud

Følgende søknader avslås / overlates til administrasjonen for eventuelt tilskudd fra andre budsjettposter:

22. Søknaden fra Teater Soria under Moria

Administrasjonens øvrige tilskudd tas til orientering.

Gjeldende Retningslinjer for tilskudd til frivillig aktivitet gir følgende tillegg pkt 5.5:

” 5.5 Saksbehandlingen er underlagt offentlighetsloven. Innsendte søknader med alle vedlegg er i utgangspunktet tilgjengelig for offentligheten. Under visse omstendigheter kan det bes om unntak for enkelte vedlegg. Ettersom dokumentene i første omgang skannes og offentliggjøres uten å bli lest, må forespørsel om unntak fra offentlig innsyn rettes i egen, separat henvendelse.”

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Regneark med søkerliste / forslag til tilskudd for samtlige søkere

Kopi av annonse i Aften / Dagsavisen

Gjeldende retningslinjer for tilskudd til frivillig aktivitet

Kopi av søknader med søknadsbeløp > kr 20 000 (noen vedlegg er p.g.a. størrelse og form utelatt)

Utrykte vedlegg:

Samtlige søknader med vedlegg foreligger hos saksbehandler og i arkiv

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/198

Saksbeh:
Cato Johansen, 234 74068

Dato: 21.02.2008
Arkivkode:

Saksgang

Utvalg	Møtedato
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	05.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

ENDRING AV KOMITÉNAVN, BYDELSUTVIKLINGSKOMITÉEN

Bakgrunn for saken:

Saken er fremmet etter initiativ fra SV i bydelsutviklingskomitéen.

Saksframstilling:

Det foreslås at dagens bydelsutviklingskomité skifter navn til "Kultur- og nærmiljøkomitéen". Forslaget begrunnes med at dagens navn på komiteen i liten grad er dekkende for hele saksfeltet komiteen arbeider med. Av den grunn foreslås det at navnet endres til Kultur- og nærmiljøkomiteen, som er mer i tråd med komiteens virkeområde og den aktuelle avdeling i bydelsadministrasjonen (kultur- og nærmiljøavdelingen).

Administrasjonen har ingen innvendinger til det foreslåtte navnskiftet. Det kan legges til at dagens navn er noe tungvint, og at komitéen ofte forveksles med byutviklingskomitéen i rådhuset.

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget godkjenner at Bydelsutviklingskomitéen endrer navn til Kultur- og nærmiljøkomitéen.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/127

Saksbeh:
Dagny Meltvik, 23 47 40 26

Dato: 21.02.2008
Arkivkode:
240.4

Saksgang

Utvalg	Møtedato
ELDRERÅDET	05.03.2008
HELSE- OG SOSIALKOMITEEN	06.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008
RÅDET FOR FUNKSJONSHEMMEDE	03.03.2008

Tilsynsbesøk ved Akerselva sykehjem 31.1.2008

Tilsynsutvalg 1 for institusjoner i Bydel Sagene gjennomførte et meldt tilsynsbesøk ved Akerselva sykehjem 31.1.2008 der de hadde møte med ledelsen som orienterte om institusjonen.

Bydelen har fått tilbakemelding fra Leif Andreassen (institusjonssjef) om at han nå laget et oppslag med opplysning om nytt tilsynsutvalg til informasjon for beboere og pårørende.

Protokollen fra tilsynsutvalget ble sendt Sykehjemsetaten 7.2.2008 med frist for tilbakemelding innen 19.2.2008. Bydelen har ikke mottatt noen kommentarer fra Sykehjemsetaten.

Forslag til vedtak:

Protokollen fra tilsynsbesøk på Akerselva sykehjem 31.1.2008 tas til orientering. Kopi av saksframlegget og utskrift fra bydelsutvalgets protokoll sendes Sykehjemsetaten til orientering.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Protokoll fra møte i tilsynsutvalg 1 i Bydel Sagene. 31.1.2008

Protokoll fra møte i TILSYNSUTVALG 1 i Bydel Sagene

I. Institusjon: Akerselva sykehjem **Møtedato:** 31.01.08
Møtestart kl.: 14.00 **Besøksnr.:** 01/2008 **Anmeldt:** X **Uanmeldt:**

Tilstede fra tilsynsutvalget: Sveinung H. Haugen (leder), Torill Knatterød (medlem), Sten Ånnerud (vara), Berit Bakken (vara)

Forfall: Rudolf Neverdal

Tilstede fra institusjonens administrasjon:
Leif Andreassen (Institusjonssjef)

Kort sammendrag av informasjonen:

Det første møtet ble alle medlemmer og vararepresentanter invitert til å hilse på ledelsen. Det ble gitt en generell informasjon rundt sykehjemmet og vi stilte noen spørsmål. Det fortelles kort.

Det er per i dag 10 beboere fra andre bydeler. Det er 17 kortidplasser som nå brukes. Fraværet blant de ansatte har gått noe ned og er nå på 11%.

I dag er det 131 plasser av 133 altså ingen kø ved sykehjemmet.

Det er en overlege tilsatt i 60% stilling med to turnusleger. Det har vært en psykiater nylig som har vært ved sykehjemmet i 3-4 mnd dette har fungert veldig bra og man håper på at denne stillingen kommer tilbake etter evt en ny post som startes opp for ME pasienter. Det er også tilsatt en prest i 50% stilling. Har god kontakt med nærmeste DPS .

Brannanlegget er nylig inspisert med ingen merknader. Det er god brannvernsopplæring blant ansatte.

Ved videre kjøkkendrift er det under planlegging av spesielle vogner som skal ut til postene, hvor da ansatte varmer opp mat til beboere . Det er også her under planlegging av spesielle kjøkkendager for beboere som eksempelvis baking etc. I dag er det Solvang sykehjem som leverer mat.

Ledelsen synes at det er et godt samarbeid mellom sykehjem, kommune og sykehjemsetat.

Det ble til slutt en liten omvisning i 10 etg og 3 etg . Det ble ikke tid denne gangen med å snakke med beboere eller ansatte.

8. Har utvalget snakket med beboerne? Ja: Nei: X

11. Andre merknader (f.eks. forhold/ting som bør rettes/fornyes):

EL-anlegget har vært dårlig helt fra starten av. Det skal omsorgsbygg og Sykehjemsetaten se på videre.

Daglig leder bruker mye av sin fritid til aktivitetstilbud for beboere, han har omdisponert noen stillinger slik at han får personell med 1/3 stilling for dette i budsjett for 2008. Dette har han ikke fått noe anerkjennelse av sykehjemsetaten.

Det bemerkes at det er ingen opplysninger om nytt tilsynsutvalg som er til informasjon til pårørende/beboere.

III. Referatet er godkjent av utvalget ved møtets avslutning. Møtet hevet kl.: 15.45

Underskrift av tilsynsutvalget:

Sveinung H. Haugen
Leder/H

Torill Knatterød
Medlem/AP

Berit Bakken
Vara/SV

Sten Ånnerud
Vara/V

NB! Protokollen er lagt fram for institusjonens leder for korrigering av eventuelle faktiske feil.

Kopi: Bydelsutvalget ved bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Saksmappe:
2003/879

Saksbeh:
Magnus Nilsson, 23 47 40 71

Dato: 25.02.2008
Arkivkode:
565.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
RÅDET FOR FUNKSJONSHEMMEDE	03.03.2008
BYDELSUTVIKLINGSKOMITEEN	05.03.2008
BARNE- OG UNGEKOMITEEN	06.03.2008
ARBEIDSUTVALGET	11.03.2008
BYDELSUTVALGET	13.03.2008

Oppgraderinger og utvikling av bydelens parker og plasser

Sammendrag:

Bydelsadministrasjonen redegjør i saken for de oppgraderings- og utviklingsbehov som knyttes til bydelens 24 parker og plasser. Saken bygger på en kartlegging av parkenes innhold, funksjoner og kvaliteter, samt en vurdering av utviklingsmuligheter for den enkelte park og plass som forvaltes av bydelen. Det orienteres her om administrasjonens planer for videre oppgraderinger, samtidig som det søkes om tilslutning til at Bydel Sagene skal søke om investeringsmidler og eksterne tilskudd for å gjennomføre de tiltak og satsninger som her skisseres. Hensikten er å heve kvaliteten og standarden, å tilrettelegge for en økt og mer mangfoldig bruk, samt å sikre en videre utvikling av bydelens parker og plasser.

Bakgrunn for saken:

Bydel Sagene overtok den 01.01.2004 forvaltningsansvaret for til sammen 24 parker og plasser i bydelen. I løpet av de siste årene er det gjennomført flere ulike oppgraderings- og vedlikeholdsprosjekt som har bidratt til å gradvis heve kvaliteten og sikre en akseptabel standard.

Som det aller tettete befolkede området i hele Norge er bydelens parker og plasser en uvurderlig aktivitets- og rekreasjonsarena for bydelens innbyggere og brukere. Med bakgrunn i den svært omfattende utbyggingsaktiviteten, så vil bydelen oppleve en *svært høy befolkningsvekst* frem mot år 2020. Det forventes at bydelens vil få ca. 7.200 nye innbyggere, noe som tilsvarer en økning på ca. 22 % sammenlignet med 2008.

Da det pr. dags dato ikke foreligger noen konkrete planer for etablering av nye offentlige friområder innenfor bydelens grenser, forventes både bruken og presset på de eksisterende friområdene å øke betydelig i tiden fremover. Dette stiller blant annet krav til at bydelens parker og plasser skal kunne romme et mangfold av aktiviteter for ulike befolkningsgrupper, samt til enhver tid fremstå som rene, ryddige og tilgjengelige.

Saksframstilling:

Som et ledd i bydelens arbeid med å oppgradere og tilrettelegge for en økt bruk og aktivitet, er det utarbeidet en foreløpig oversikt over tiltak og estimerte kostnader for oppgraderinger og utvikling av bydelens parker. Det er her foretatt en gjennomgang av bydelens parker med en vurdering av nåværende standard og kvaliteter, aktivitetstilbud, behov for oppgradering og utviklingsmuligheter for den enkelte park. Oversikten bygger også på de resultater som foreligger fra ulike former for brukermedvirkning og befolkningskonsultasjoner.

De enkelte tiltakene presenteres videre i trykket vedlegg 4 - *Oversikt over rehabiliterings- og utviklingsbehov*, der de enkelte tiltakene også kostnadsberegnes

Mye av utviklingsarbeidet knyttes til de tre store parkene i bydelen; Iladalen, Bjølsenparken og Torshovparken. I tillegg er det naturlig å ha fokus på bydelens spillplasser som Arkitekt Rivertz plass, Lilleborgbanen og Sandaker ballplass, samt på de lekeplasser som finnes i bydelens parker.

Til saken følger også et kart med oversikt over bydelens parker og plasser, en oversikt over parkenes innhold og funksjoner, samt en kort verbal beskrivelse av den enkelte park – se vedlegg 1-3.

Det søkes her om tilslutning til gjennomføring av de tiltak som nevnes, samt til fremgangsmåten med å finansiere tiltakene gjennom å utarbeide søknader om investeringsmidler fra Oslo kommune sentralt, samt gjennom søknader om eksterne tilskudd knyttet til saksfeltet.

Økonomiske, organisatoriske og miljørelaterte konsekvenser:

Den estimerte kostnaden for å gjennomføre de oppgraderinger og utviklingsprosjekt som her beskrives er på over 22 millioner kroner til sammen. Av dette beløp er det så langt søkt om tilskudd, samt avsatt egne midler tilsvarende ca. 10 % eller ca. 2 millioner kroner. Dette innebærer at det videre behovet for å kunne gjennomføre de tiltak som fremgår av vedlagte oversikt anslås til å utgjøre ca. 20 millioner kroner.

Bydelsadministrasjonen ønsker å finansiere de nevnte tiltakene gjennom å søke midler fra ulike tilskuddsordninger, hovedsakelig fra de sentrale investeringsmidlene i Oslo kommune og fra tilskuddsordningen for nærmiljøanlegg (Kultur- og idrettsetaten), men også fra andre relevante tilskuddsordninger.

Forslag til vedtak:

Bydelsadministrasjonen bes om å følge opp arbeidet med å oppgradere, tilrettelegge og utvikle bydelens parker og plasser i tråd med vedlagte oversikt, gjennom å søke om investeringsmidler og tilskudd til gjennomføring av de forslåtte tiltakene.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

1. Oversiktskart over parker og plasser som forvaltes av Bydel Sagene.
2. Oversikt over innhold og funksjoner i bydelens parker.
3. Beskrivelse av parker.
4. Oversikt over rehabiliterings- og utviklingsbehov.

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m ²	Anleggs- type	Skjøtsels- kategori	Dekker	Lekepass	Spillplass	Vinteraktiviteter
1	7417580	219/134	Iladalen	28 676	Park	B	Asfalt, Grass, Grus, Betong, Sand, Stein	1 lekepass med flere apparater	2 basketmål	
2	7424140	221/216	Arkitekt Rivertz plass	5 883	Park, lek, ballplass	B	Asfalt, Grass, Grus, Sand, Stein	1 lekepass med flere apparater	4 basketmål, 2 fotballmål	Skøytebane
3	7424190	221/98	Gråbein- sletta	6 542	Park	B	Grass, Grus, Heller		1 nettopp nett	
4	7424180	221/55	Sagene kirkepark	4 772	Park	B	Asfalt, Grass, Grus, Heller, Stein			
5	7423280	221/8	Arne Gjestis plass	1 923	Plass/ nær- miljøanlegg	C	Sand, Stein	1 sand- installasjon med store stener	2 bordtennis- bord, 1 utesjakk	
6	7424150	221/57	Sande- fjordgata trekant	757	Park/ restareal	C	Asfalt, Grass			

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m ²	Anleggs- type	Skjøtsels- kategori	Dekker	Lekepass	Spillplass	Vinteraktiviteter
7	7424240	222/53	Bjølsen- parken	29 296	Park	A	Asfalt, Grass, Grus, Sand, Stein	1 lekepass med flere apparater + vippedyr i nord.	2 fotballmål på stor fotballbane	
8	7414530	222/53	Bjølsen barnepark	591	Tidl. barnepark	C	Grass, Sand	1 lekepass med flere apparater (inngjerdet)		

9	7424230	222/216	Advokat Dehlis plass	1 080	Plass	C	Asfalt, Grass, Grus, Stein				
10	7430410	223/20	Nordpolen	672	Plass	C	Asfalt, Grass, Stein				
11	7430290	225/304	Sandaker ballplass	2 696	Ballplass	C	Asfalty, Grass, Grus, Stein		2 håndballmål, 2 basketballstativ	Skøytebane	
12			Åsenhagen	4 347	Park, lekeplass	B	Grass, grus, Sand, Skiffer, Stein	1 lekeplass med flere apparater (inngjerdet)			
13	7430300	224/44	Torshov kirkepark	10 801	Park	A	Asfalt, Grass, Stein	1 lekeplass med flere apparater			

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggs-type	Skjøtsels-kategori	Dekker	Lekeplass	Spillplass	Vinteraktiviteter
14			Torshov kirkepark - rundt kirken	3 700	Park og plass	A	Asfalt, Grass, Grus, Stein			
15	7430540	224/361	Haarklous plass	6 007	Park og ballplass	B	Asfalt, Grass		2 fotballmål - stor gressbane	
16	7421750	225/112	Torshov barnepark	854	Tidl. barnepark	C	Sand, Skogs-bunn			
17	7430510	225/112	Torshov-parken	38 120	Park	A	Asfalt, Grass, Grus, Stein	1 lekeplass med flere apparater i NØ	1 grusbane til petanque etc.	
18	7430140	225/304	Lilleborg-banen	4 843	Aktivitets-park	C	Grass, Grus, Sand, Stein		2 basketmål, 2 fotballmål, 2 sandvolleybaner	Skøytebane
19	7420490	225/305	Torshaug-havn	2 805	Park	B	Grass, Grus, Stein	1 sandkasse ?		

20	7430200	225/57	Lilleborg kirke	5 181	Park	A	Asfalt, Grass, Heller, Stein				
----	---------	--------	-----------------	-------	------	---	------------------------------	--	--	--	--

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggs-type	Skjøtsels-kategori	Dekker	Lekeplass	Spillplass	Vinteraktiviteter
21	7430250	v-223/398	Johan Sverdrups plass (nord)	1 798	Park	C	Asfalt, Skiffer, Grass			
22	7430210	225/211	Roll-parken	1 688	Park	C	Grass, Grus, Sand	1 dobbelhuske	2 basketstativer	
23	7417550	v-225/289	Oskar Braatens plass	939	Plass	C	Asfalt, Stein			
24	7430350	v-225/254	Preste-løkkka	1 384	Park	B	Grass, Sand, Stein	1 lekeplass med flere apparater		

Definisjon av skjøtselskategorier:

Skjøtselskategori A:

Sentrale og viktige parker i bydelen som er særs mye brukt til rekreasjon og hygge av bydelens innbyggere, og som også er høyt prioritert av bydelsadministrasjonen, både hva gjelder drift/skjøtsel og utbedringstiltak. Det forventes at oppdragstaker har ekstra fokus både på renhold i anleggene og skjøtsel av gress og beplantninger. Intensjonen er at man på sikt hever kvaliteten og brukervennligheten i anleggene både med hjelp av riktig skjøtsel/drift og med målrettede utbedringstiltak.

Skjøtselskategori B:

Et større antall parker og nærmiljøanlegg er plassert i denne kategorien. Anleggene er periodevis mye brukt til rekreasjon og hygge. I de fleste anleggene er et stort potensial for å heve kvaliteten med relativt enkle midler. Oppdragstaker skal ha fokus mot riktig skjøtsel og godt renhold, og foreslå enkle utbedringstiltak.

Intensjonen er også her at man på sikt ønsker å heve kvaliteten og brukervennligheten i anleggene, men at perspektivet er noe lenger.

Skjøtselskategori C:

Dette er nærmiljøanlegg, barneparker og plasser hvor bydelen ønsker å opprettholde dagens kvalitet. I flere av anleggene er det imidlertid behov for enkle forbedringer som øker bruksverdien.

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggstype	Besk
1	7417580	219/134	Iladalen	28 676	Park	Iladalen ligger som et grøntdrag i et etablert eldre bo hovedsak av åpne plenarealer med store trær i ytre (Det går stier gjennom parken med asfalt- og grusdekk store barn, og på de store flatene kan det drives ball barnepark/lekeplass. Mot sør foregår det byggeaktiv plassert i parkområdet. Boligtettheten og mangfoldet særlig attraktiv for barnefamilier.
2	7424140	221/216	Arkitekt Rivertz plass	5 883	Park, lek, ballplass	Arkitekt Rivertz plass ligger ved blokkbebyggelse og tilrettelagt med lekeplass for små barn, ballplass med Mellom rommene er det plantet hekker som skjermir er det anlagt lune rom med sitteplasser, hekk og trær mørke tider. Lekeplassen har tradisjonelle lekeappar fotballmålene.
3	7424190	221/98	Gråbeinsletta	6 542	Park	Parken ligger som en del av et større grøntområde i parken og mot nord ligger en allé med heller i gangve Det anlagt et speilbasseng omkranset av formede ste Rundt bassenget er det anlagt en plass med naturste bredder. En stor blodlønn står sentralt, som et tuntre hvile, men er også utsatt for mye tråkk på grunn gjer
4	7424180	221/55	Sagene kirkepark	4 772	Park	Sagene kirkepark omkranser Sagene kirke. Ved hov rammer inn inngangspartiet til kirken. Som dekke i d det plantet sommerblomster og noen roser. Blomster innbydende. Bak kirken ligger hovedparken. Parken rom og tak i landskapet. Det ligger en uvirksom fonte kirken er det plantet store Rododendronbusker, i god parken som snarvei, og til rekreasjon og hvile.
5	7423280	221/8	Arne Gjestis plass	1 923	Plass/ nærmiljøanlegg	Arne Gjestis plass inngår som en del av grøntområde nybygd og er anlagt med rød belegningsstein, monte kafédriфт, og må ses separat i forhold til skjøtsel på o plantet til med liljer. Det er benyttet råhagd blokkstein Plassen er innrammet med pullerter for at det ikke sk Arne Gjestis plass ble oppgradert med utesjakk, bord blomsterkasser, sittegrupper, benker og fliseutsmykk medvirkningsprosjekt med barn og unge fra de komr
Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggstype	Besk
6	7424150	221/57	Sandefjordgata trekant	757	Park/ restareal	Sandefjordgata trekant ligger som to små grønne fe Området består av to mindre plenfelt med 4 halvstor platekantstein. Det er ikke sittemulighet på området. gående og syklende.
7	7424240	222/53	Bjølseparken	29 296	Park	Bjølseparken ligger i et idyllisk i boligområdet og i n Parken er anlagt i landskaps stil med gangveier som parken. Parken har forskjellige monumentale store tr kastanjetrær. De store trærne skaper ro og harmoni benyttet til lek og aktivitet. Mot øst er det anlagt leke

						Mot skolen ligger en ballplass som blir islagt vinterstid. På toppen av kollen har en usikt over store deler av Bjølsen barnepark.
8	7414530	222/53	Bjølsen barnepark	591	Tidl. barnepark	Bjølsen barnepark ligger som en egen enhet i vestre inngjerdet område fylt med lekeapparater. Barneparkområdet har mange aktiviteter for lek og består for eksempel av vippe, vippedyr, vippe med mer. Det synes som om det er skapt lune arealer og skygge.
9	7424230	222/216	Advokat Dehli plass	1 080	Plass	Advokat Dehli plass ligger som to separate grøntarealer, gang og sykkelveien og har en lun og trivelig sitteplass skjermert av halvhøy beplantning og ut mot gata vokst Ole Dehli er opparbeidet med fast dekke og nye benkbeplantning. Plantene er frodige og i god vekst.
10	7430410	223/20	Nordpolen	672	Plass	Nordpolen ligger som en liten grønn oase midt i et svært tett område med mange sittemuligheter, vannspeil med skulptur, og er innrammet av busk og skygge, skaper liv på plassen og gir området et lunnet og trygt inntrykk. Plassen må klippes regelmessig, mens bak benkene står en buskbeplantning. Vannspeilet er med på å høyne kvaliteten på arealet. En del av arealet er dekket med gress.
11	7430290	225/304	Sandaker ballplass	2 696	Ballplass	Sandaker ballplass ligger idyllisk i et etablert og trivelig område med mange forskjellige muligheter for ballaktivitet. Blant annet er det plassert fotball og spilles basketball. I en liten del av området er det plassert store trær og avskjermede sitteplasser. I tillegg er det plassert noen benker på plassen. Hele området er innrammet av busk og skygge. Aktiviteten på området virker størst om kvelden. Grunnet plasseringen (i boligblokker) så kan plassen oppfattes som å være en del av området.

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggstype	Besk
12			Åsenhagen	4 347	Park, lekeplass	Åsenhagen park og lekeplass kan synes noe privat og inngjerdet med både hekk og flettverksgjerde. Inngjerdingen er trafikk, og benyttes nok mye av barn, også nærliggende barnehage. Området har mange flotte store park- og frukttrær. Frodigheten på området er det ikke opparbeidet gangvein og benker diverse steder på området, samt i tilknytning til inngjerdingen avskjermert for inn og utsyn.
13	7430300	224/44	Torshov kirkepark	10 801	Park	Torshov kirkepark fremstår som en åpen forholdsvis rekreasjon. En liten del av parken er opparbeidet med mange flotte voksne bjørker og nyplantede trær og solitær busker. Rosefeltet opp mot kirken understreker og rammer inn parken. Rosefeltet har en bred granitt natursteinstrapp.
14			Torshov kirkepark - rundt kirken	3 700	Park og plass	Torshov kirkepark "utenfor kirken" inngår som en del av området med asfalterte gangveier, og foran hovedinngangen er det plassert et dekket område innrammet av en tosidig naturblokkstein med stauder. Grøntområdet har en del store trær og gjennomgangstrafikk i området og parken må anses som et godt utvalgt område.
15	7430540	224/361	Haarklous plass	6 007	Park og ballplass	Haarklous plass ligger som et langstrakt grøntområde og er delt med en kjørevei. På den største delen av området er det mer parkmessig opparbeidet med en malte betongmuren. Arealet er omkranset av velvære gressflatene.
16	7421750	225/112	Torshov barnepark	854	Tidl. barnepark	Torshov barnepark ligger som integrert del i nordre del av området og er inngjerdet med flettverksgjerde og synes lite i bruk. F

						mye skygge på området. Den tidligere barneparken i Grønne patrolje.
--	--	--	--	--	--	---

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggstype	Besk
17	7430510	225/112	Torshovparken	38 120	Park	Torshovparken ligger på et markert høydedrag i landskapet. Parken strekker seg ut på alle kanter og er omkranset av skog og i området ved paviljong. Mot paviljongen er det en åpen plass. Gangveien snor seg i bølgete form i ytre område og utgjør vannspeil. I samme område er det anlagt grusdekke med forskjellig lekeutstyr. Ved inngangen til parken (mot skråningskanten) er plantet til med varierte busker, stauder og steder med benkeplasser og utsiktspunkter. En idyllisk park.
18	7430140	225/304	Lilleborgparken	4 843	Aktivitetspark	Lilleborgparken er et typisk aktivitetsområde med mange aktiviteter. Her finnes to volleyballbaner, gruset fotballbane, åpne plasser og Området er gjerdet inn og det er montert ballfanger i tillegg til halvstore kirsebær og bjørketrær. Som skille mellom parkmessig opparbeidet, og sitteplassene er rammet av busker. Beplantningen gjør at sitteplassene er avskjermet fra gata. En stor grusplass gir mulighet for ballspill også i dette området. Sjakkspill. Lilleborg skole bruker nedre del av plassene.
19	7420490	225/305	Torshaughavn	2 805	Park	Torshaughavn inngår som en del av grøntdraget fra den gamle trikkehallen. En utekafé er en del av dette området. Parken har moderne form med en sirkelplass med benker, kunst og Sitteområdet er innbydende og lunt. Det er satt opp en sirkelplassen, og som skjerming mot gata er det plantet plar og busker. Videreføres som et grønt gangdrag med forskjellig dekkning. Storgatestein som kant. Gangdraget og spesielt inngangen til barnehage kan virke noe privat. Langs gangveien er det plantet løvfellende busker og trær.
20	7430200	225/57	Lilleborg kirke	5 181	Park	Parken ved Lilleborg kirke siste del av grøntdraget fra den gamle trikkehallen. Parken har store åpne plenflater og dekkning av smågater og kirken. Det står noen enkelttrær på området, og halvparten av sitteplassen. Inn mot kirken er det plantet busker. På gangveien er det lagt betongheller. Parken er ekstra for å bli mer attraktiv og innbydende.

Anleggsnummer BSA	Anleggsnummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggstype	Besk
-------------------	-------------------	-----------	------	------------	-------------	------

21	7430250	v-223/398	Johan Sverdrups plass (nord)	1 798	Park	Parken har en beliggenhet mot den sterkt trafikkerte Området benyttes nok mest som gjennomfartsåre og Parken har en enkel utforming og består av plener, s buskvegetasjon. Midt på området er det anlagt flere l stauder. Flere tråkk av stier krysser de store gressfla
22	7430210	225/211	Roll-parken	1 688	Park	Rollparken har en beliggenhet og størrelse som tilsie opphold, rekreasjon og lek. Parken ligger mellom blc Gangveien slynger seg i ytre områder, og det er satt Beplantningen er plassert i ytterkant av parken og vc solitærroser. Rester av en gammel hinderløype står Store steiner er plassert på området for å hindre unø
23	7417550	v-225/289	Oskar Braatens plass	939	Plass	Oskar Braatens plass ligger som et lite oppholdsare En del av arealet er avsatt til kafédrift. Området er og som skaper et lunt og intimt uttrykk. I fast dekke og s For å unngå kjøring på plassen er det montert pulle ligger en sirkelrund natursteinsfontene. Det er plante atmosfære.
24	7430350	v-225/254	Preste-løkkka	1 384	Park	Dette er en søt liten park, med beliggenhet i etablert belegningsstein snor seg gjennom området. Det er s Parken er omkranset av fin buskvegetasjon og det s Vegetasjonen er med på å ramme inn området og s med forholdsvis nytt lekeplassutstyr. Parken dekker opphold, og barnas behov for lek og aktivitet. Plasse boligområde.

Anleggs- nummer BSA	Anleggs- nummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggs- type	Rehabiliterings-			
						Kalkulert behov	Tidligere bevilget	Behov videre	
1	7417580	219/134	Iladalen	28 676	Park	2 500 000	20 000	2 480 000	Gen- Rep: Innh
2	7424140	221/216	Arkitekt Rivertz plass	5 883	Park, lek, ballplass	50 000	.	50 000	Gen
3	7424190	221/98	Gråbein- sletta	6 542	Park	2 500 000	450 000	2 050 000	Etab- Heru
4	7424180	221/55	Sagene kirkepark	4 772	Park	300 000	100 000	200 000	Gen- Benl
5	7423280	221/8	Arne Gjestis plass (aka Sagene Torg)	1 923	Plass/ nær- miljøanlegg	50 000	20 000	30 000	Gen
6	7424150	221/57	Sande- fjordgata trekant	757	Park/ restareal	-	-	-	
7	7424240	222/53	Bjølсен- parken	29 296	Park	4 500 000	250 000	4 250 000	Gen- Opp.
8	7414530	222/53	Bjølсен barnepark	591	Tidl. barnepark	200 000	-	200 000	Opp- Forv
9	7424230	222/216	Advokat Dehlis plass	1 080	Plass	50 000	-	50 000	Gen
10	7430410	223/20	Nordpolen	672	Plass	3 000 000	-	3 000 000	Ny u

Anleggs- nummer BSA	Anleggs- nummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggs- type	Rehabiliterings-			
						Kalkulert behov	Tidligere bevilget	Behov videre	
11	7430290	225/304	Sandaker ballplass	2 696	Ballplass	150 000	-	150 000	Gen- Ny a
12			Åsen- hagen	4 347	Park, lekeplass	50 000	10 000	40 000	Gen
13	7430300	224/44	Torshov kirkepark	10 801	Park	100 000	10 000	90 000	Gen- Tilre

14			Torshov kirkepark - rundt kirken	3 700	Park og plass	-	-	-	Se a
15	7430540	224/361	Haarklous plass	6 007	Park og ballplass	250 000	-	250 000	Gen
16	7421750	225/112	Torshov barnepark	854	Tidl. barnepark	100 000	-	100 000	Gen- Forv
17	7430510	225/112	Torshov-parken	38 120	Park	5 000 000	400 000	4 600 000	Gen- Ny u Benl Leke Opp- Noei
18	7430140	225/304	Lilleborg-banen	4 843	Aktivitets-park	3 000 000	800 000	2 200 000	Gen- Nye Nytt
19	7420490	225/305	Torshaug-havn	2 805	Park	200 000	-	200 000	Nytt
20	7430200	225/57	Lilleborg kirke	5 181	Park	50 000	10 000	40 000	Gen
Anleggs- nummer BSA	Anleggs- nummer FRI	Gnr / Bnr	Park	Areal i m2	Anleggs- type	Rehabiliterings-			
						Kalkulert behov	Tidligere bevilget	Behov videre	
21	7430250	v-223/398	Johan Sverdrups plass (nord)	1 798	Park	100 000	-	100 000	Gen
22	7430210	225/211	Roll-parken	1 688	Park	150 000	-	150 000	Gen
23	7417550	v-225/289	Oskar Braatens plass	939	Plass	-	-	-	
24	7430350	v-225/254	Preste-løkkka	1 384	Park	-	-	-	

SUM:						22 300 000	2 070 000	20 230 000	
-------------	--	--	--	--	--	-------------------	------------------	-------------------	--