



Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: tirsdag 17. juni 2008 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 10

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 90/08	Protokoll BU-møte mai 2008	1
Sak 91/08	Protokoller fra råd, utvalg og komiteer	19
Sak 92/08	Varsel om mindre vesentlig endring av reguleringsplan, To felts tunnel i Østre del av Ibsen-ringen - Hammersborggata ved Arbeidersamfunnets plass	21
Sak 93/08	Keysers gate 6-8 / Teater gata 9 - planforslag til offentlig ettersyn - vedlegg i egen bunke	31
Sak 94/08	Orientering om bystyrets fjordbyvedtak og fastsettelse av program for planarbeid - Alnas utløp, Vippetangen og Filipstad	43
Sak 95/08	Fredensborgveien 24, Varsel om oppstart av planarbeid - anmodning om forhåndsuttalelse - vedlegg i egen bunke	61
Sak 96/08	Status for drift av parkene i Bydel St. Hanshaugen	73
Sak 97/08	Nasjonale mål og hovedprioriteringer for 2008 - helse- og sosialtjenester - vedlegg i egen bunke	87
Sak 98/08	Høring - bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune - byrådsak 50/2008 - vedlegg i egen bunke	89
Sak 99/08	Bomiljøtiltak i kommunale boliger i bydel St. Hanshaugen	95
Sak 100/08	Utdrag av rapport: Erfaringer fra forsøk med Oppgavedifferensiering, ansvar for Arbeidsmarkedstiltak for sosialhjelpsbrukere.	99
Sak 101/08	Høring - forskrift om hundehold i Oslo kommune - vedlegg i egen bunke	101
Sak 102/08	Opprettelse av kunst- og kultursenter i Bydel St. Hanshaugen.....	105

Sak 103/08	Gjetemyren gård - presiseringer.....	109
Sak 104/08	Marienlyst barnehage	111
Sak 105/08	Medarbeiderundersøkelse etter omorganisering i barnehageseksjonen (tidl. barne- og oppvekstseksjonen)	113
Sak 106/08	KNB- Kompetanse nærmest brukeren	119
Sak 107/08	Høring - bystyremelding om fremtidens eldreomsorg i Oslo kommune - byrådsak 34/2008 - vedlegg i egen bunke	121
Sak 108/08	Årsregnskap 2007- Vestre Aker Eldresenter.....	123
Sak 109/08	Høringsuttalelse - sykehjemsbehovsplan - rammeplan for sykehjem i Oslo kommune - Byrådssak 35 - vedlegg i egen bunke	131
Sak 110/08	Tilsynsutvalgets rapporter fra anmeldt tilsyn 8. mai, 13. og 15. mai 2008 ved hhv. Adamstuen omsorgssenter, rehabiliteringsavdelingen, St. Hanshaugen omsorgssenter og Cathinka Guldberg-senteret.....	135
Sak 111/08	Tilsynsutvalg for institusjoner mv - Årsmelding 2007	157
Sak 112/08	Eldrerådets årsmelding 2007.....	161
Sak 113/08	NAV organisering - fase 1 Bydel St. Hanshaugen.....	167
Sak 114/08	Budsjettjusteringssak 1/2008	173
Sak 115/08	Statusrapportering strategisk plan 1. tertial 2008.....	177
Sak 116/08	Oppnevning av 2. vara fra Fremskrittspartiet	183
Sak 117/08	Møteplan høsten 2008	185
Sak 118/08	Sommerfullmakt 2008.....	187
Sak 119/08	Bydel St. Hanshaugen - økonomisk status pr. mai 2008.....	189
	Referatsaker.....	191

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 90/08 Protokoll BU-møte mai 2008

Arkivsak: 200800305
Arkivkode: 0
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	17.06.08	90/08

PROTOKOLL BU-MØTE MAI 2008

Protokoll 4/08

Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: tirsdag 27. mai 2008 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 10

Møteleder: Torunn Husvik (A)

Tilstede: Gudmund Brede (A)
Stian Oen (SV)
Nora Fjelddalen (SV)
Morten Drægner (SV)
Cecilie Holtan (V)
Rune Aale-Hansen (H)
Inga-Mari Ramsfjell-Kind (H)
Lars Erik Becken (H)
Helge L'orange (H)
Hans Petter De Fine (R)

Forfall: Haakon Sandøy (A) fraträtte sak 77/08
Mona Helene Grønlie (V)
Trude Johansen (A)
Cecilie Brein (F)

Som vara møtte: Liv Kalnins (A) tilträtte sak 77/08
Gudrun Jære Hoel (V)
Lars Martin Mediaas (A)
Remi Padoin (F)

I tillegg møtte: Avdelingssjef Sven Bue Berger
Avdelingssjef Kjersti Halvorsen

Møtesekretær: Kristin Kaus

Åpen halvtime

Rolf B. Wegner – Forprosjekt barnehage, Sognsveien 8

Kjell Erik Olsen – Forprosjekt barnehage, Sognsveien 8

Atle Bakken – Cafe Nero, beboer

Morten Mc Roberts – Cafe Nero, eier

Godkjenning av innkalling og sakskart

Godkjent

Sak 73 /08 Protokoll BU-møte april 2008

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Godkjent

Sak 74 /08 Protokoller fra råd, utvalg og komiteer

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Tatt til orientering

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tatt til orientering

Sak 75 /08 Foreløpig forprosjektrapport for rehabilitering av Knud Knudsens plass

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget ser at det er både fordeler og ulemper med de ulike løsninger for drosjeoppstilling på plassen. Bydelsutvalget er imidlertid enig med de ulike kommunale etatene som anbefaler flytting av drosjene fra plassen. Bydelsutvalget mener en flytting av drosjeholdeplassen vil gi best muligheter for den nye plassen. Bydelsutvalget håper imidlertid det er mulig å beholde noen av drosjene i området, men da på den lille parkeringsplassen på den andre siden av Ullevålsveien.
2. Bydelsutvalget mener at plassen bør utvides til også å omfatte deler av det nærmeste grøntarealet, som i dag er regulert til trafikkareal. En ny opparbeidelse av plassen i tråd med gjeldende regulering vil gi mer areal til plassen og større muligheter for god opparbeidelse.
3. I forhold til utforming av plassen så mener bydelsutvalget at det er beklagelig at det ikke ble bevilget mer penger til plassen. Bydelsutvalget ser at dette sterkt vil begrense hva plassen fylles med og kanskje også kvaliteten på plassgulvet. Bydelsutvalget mener at en bør legge opp til en åpen utforming av plassen, med mulighet for mange aktiviteter. Møblene bør plasseres i randsonen og hovedvekten bør legges på utformingen av plassgulvet. Bydelsutvalget vil ikke anbefale brosteinsdekke, da dette ikke er en god løsning i forhold til kravene til universell utforming. Bydelsutvalget mener det bør velges et dekke som fremstår som holdbart, som krever lite vedlikehold og ser pent ut og som gjerne fremstår som annerledes og derved gir plassen sin egen identitet. Et spennende plassgulv vil kunne gi plassen et kunstnerisk uttrykk.

For å legge til rette for ulike fremtidige aktiviteter bør det være opplegg for elektrisitet på plassen, eventuelt også vann og avløp. Returpunktet bør flyttes fra plassen, og plasseres i Geitmyrsveien alternativt i Schwensens gate. Sykkelstativer bør plasseres i nærheten av bysykkelstativet, og ikke sentralt på plassen.

Da det ser ut til å bli begrensede midler til rådighet for skulpturell utsmykning av plassen, mener bydelsutvalget at plassen bør ha en permanent "sokkel" eller avsatt plass, som muliggjør plassering av ambulerende kunstverk.

Bydelsutvalget synes at alle de tre forslagene har elementer i seg som er bra og som burde kunne forenes i et nytt alternativ. Bydelsutvalget vil avvente Samferdselsetatens endelige forslag før anbefaling av alternativ.

Behandling:

Endringsforslag fra Remi Padoin (F):

1. Bydelsutvalget anbefaler ikke flytting av drosjer fra Knud Knutsens plass.

Drosjeholdeplassen har vært en viktig del av bydelens og byens transporttilbud gjennom titalls år og er godt innarbeidet og godt kjent blant Oslofolk. Den ligger i tilknytning til parken, postkontoret og dagligvarehandel og andre viktige serviceinstitusjoner.

2. Drosjeholdeplassen er en av de mest brukte i bydelen, og kan pr. i dag romme ca 10 – 12 drosjer på en gang. Den lille plassen på andre siden av veien vil i beste fall kunne romme 3 – 4 drosjer, noe som ikke bare vil bety at det blir mindre attraktivt for drosjer å kjøre til området og finne en full holdeplass, men publikum vil oftere finne holdeplassen tom for biler. På dager med stort trykk vil køene bli lengre.

I tillegg vil enda flere parkeringsplasser som nærmiljø er avhengig av i sitt daglige virke faller bort. Dette gir enda mer inntrykk på gateparkering og gjøre det ytterligere vanskeligere å komme til postkontor og andre serviceinstitusjoner.

Bortfall av drosjeholdeplass vil ha mye å si for bydelens befolkning, spesielt de som er bevegelseshemmet, blinde eller svaksynte.

Tilleggsforslag fra Stian Oen (SV):

Tillegg til punkt 3, 1 avsnitt.

Det er viktig at plassgulvet er velegnet til bruk av syklist og fotgjengere.

Endringsforslag fra Stian Oen (SV):

Til punkt 3, 2 avsnitt

Sykkelstativer bør plasseres i nærheten av bysykkelstativet, men ikke på selve plassen.

Tilleggsforslag fra Rune Aale-Hansen (H):

Nytt pkt. mellom 2 og 3: Bydelsutvalget ønsker å se på muligheten for å konvertere overflateparkering til underjordisk parkering i nærheten av Knud Knudsens plass.

Endringsforslag fra Hans Petter de Fine (R):

Til punkt 3, 2 avsnitt.

... Returpunktet må flyttes fra plassen,...

Votering:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot Padoins punkt 1 og vedtatt mot 1 stemme (F)

Tilleggsforslag fra Aale-Hansen falt mot 5 stemmer (H og F)

Bydelsdirektørens forslag punkt 2 setning 1 og 2 vedtatt mot 7 stemmer (H, V og F)

Padoins forslag 2 falt mot 2 stemmer (F og 1 H – Lorange)

Oens tilleggsforslag enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag punkt 3 satt opp mot Oens og falt enstemmig de Fines forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget ser at det er både fordeler og ulemper med de ulike løsninger for drosjeoppstilling på plassen. Bydelsutvalget er imidlertid enig med de ulike kommunale etatene som anbefaler flytting av drosjene fra plassen. Bydelsutvalget mener en flytting av drosjeholdeplassen vil gi best muligheter for den nye plassen. Bydelsutvalget håper imidlertid det er mulig å beholde noen av drosjene i området, men da på den lille parkeringsplassen på den andre siden av Ullevålsveien.*
2. *Bydelsutvalget mener at plassen bør utvides til også å omfatte deler av det nærmeste grøntarealet, som i dag er regulert til trafikkareal. En ny opparbeidelse av plassen i tråd med gjeldende regulering vil gi mer areal til plassen og større muligheter for god opparbeidelse.*
3. *Bydelsutvalget ønsker å se på muligheten for å konvertere overflateparkering til underjordisk parkering i nærheten av Knud Knudsens plass.*
4. *I forhold til utforming av plassen så mener bydelsutvalget at det er beklagelig at det ikke ble bevilget mer penger til plassen. Bydelsutvalget ser at dette sterkt vil begrense hva plassen fylles med og kanskje også kvaliteten på plassgulvet. Bydelsutvalget mener at en bør legge opp til en åpen utforming av plassen, med mulighet for mange aktiviteter. Møblene bør plasseres i randsonen og hovedvekten bør legges på utformingen av plassgulvet. Bydelsutvalget vil ikke anbefale brosteinsdekke, da dette ikke er en god løsning i forhold til kravene til universell utforming. Bydelsutvalget mener det bør velges et dekke som fremstår som holdbart, som krever lite vedlikehold og ser pent ut og som gjerne fremstår som annerledes og derved gir plassen sin egen identitet. Et spennende plassgulv vil kunne gi plassen et kunstnerisk uttrykk. Det er viktig at plassgulvet er velegnet til bruk av syklist og fotgjengere.*

For å legge til rette for ulike fremtidige aktiviteter bør det være opplegg for elektrisitet på plassen, eventuelt også vann og avløp. Returpunktet må flyttes fra plassen, og plasseres i Geitmyrsveien alternativt i Schwensens gate. Sykkelstativer bør plasseres i nærheten av bysykkelstativet, og men ikke på selve plassen.

Da det ser ut til å bli begrensede midler til rådighet for skulpturell utsmykning av plassen, mener bydelsutvalget at plassen bør ha en permanent ”sokkel” eller avsatt plass, som muliggjør plassering av ambulerende kunstverk.

Bydelsutvalget synes at alle de tre forslagene har elementer i seg som er bra og som burde kunne forenes i et nytt alternativ. Bydelsutvalget vil avvente Samferdselsetatens endelige forslag før anbefaling av alternativ.

Sak 76 /08 Søknad om bevilging, fornyelse - Cafe Marhaba, Keyersgate 1

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget ønsker å vie spesiell oppmerksomhet til trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale problemer og belastninger eller som gir andre utslag i tap av livskvalitet for bydelens beboere.

Marhaba Café, med sin beliggenhet mellom Ullevålsveien og Munchs gate, defineres av byrådet som et sentrumsområde, men beliggenheten er i Bydel St. Hanshaugen og det er kort avstand til de nærmeste faste beboerne (15 – 20 meter). Dette tilsier at åpnings- og skjenketidene bør settes etter forskriftens § 1b) Utenfor sentrum.

Bydelsutvalget er av den oppfatning at utvidet åpnings- og skjenketid i bebodde, sentrumsnære områder bidrar til økte sosiale problemer både i form av støy og uro på offentlige steder, nattebråk, tobakksrøyk fra uteserveringene som siver inn i leilighetene og andre plager som gir beboerne tap av livskvalitet. Nærhet til sentrum bør derfor ikke regnes som særlig grunn til å gjøre unntak fra åpningstidene slik de er fastsatt i forskriftens § 1b).

Bydelsutvalget opprettholder vedtak i sak 09/06 og vedtak i sak 71/06 og anbefaler ikke at det gis utvidet åpnings- og skjenketid for servering av alkohol inne og ute.

Bydelsutvalget anbefaler at **Marhaba Café, Keyzers gate 1,0165 Oslo** gis fornyelse av åpnings- og skjenketidsbevilling, gjeldende for neste bevillingsperiode, etter forskriftens § 1b) med åpningstid inne til kl 01.00, skjenketid inne til kl 00.30, åpningstid ute til kl 22.00 og skjenketid ute til kl. 21.30.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

Vedtak:

Marhaba Café, med sin beliggenhet mellom Ullevålsveien og Munchs gate, defineres av byrådet som et sentrumsområde, men beliggenheten er i Bydel St. Hanshaugen og det er kort avstand til de nærmeste faste beboerne (15 – 20 meter). Dette tilsier at åpnings- og skjenketidene bør settes etter forskriftens § 1b) Utenfor sentrum.

Bydelsutvalget er av den oppfatning at utvidet åpnings- og skjenketid i bebodde, sentrumsnære områder bidrar til økte sosiale problemer både i form av støy og uro på offentlige steder, nattebråk, tobakksrøyk fra uteserveringene som siver inn i leilighetene og andre plager som gir beboerne tap av livskvalitet. Nærhet til sentrum bør derfor ikke regnes som særlig grunn til å gjøre unntak fra åpningstidene slik de er fastsatt i forskriftens § 1b).

Bydelsutvalget opprettholder vedtak i sak 09/06 og vedtak i sak 71/06 og anbefaler ikke at det gis utvidet åpnings- og skjenketid for servering av alkohol inne og ute.

*Bydelsutvalget anbefaler at **Marhaba Café, Keyzers gate 1,0165 Oslo** gis fornyelse av åpnings- og skjenketidsbevilling, gjeldende for neste bevillingsperiode, etter forskriftens § 1b) med åpningstid inne til kl 01.00, skjenketid inne til kl 00.30, åpningstid ute til kl 22.00 og skjenketid ute til kl. 21.30.*

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Sak 77 /08 Klage på vedtak angående Cafe Nero

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Med bakgrunn i ny informasjon, framlagt av Morten McRoberts den 20.05.2008, har bydelsutvalget revurdert sitt tidligere vedtak om høringsuttalelse, vedtak i BU-sak 189/07. Bydelsutvalget anbefaler at **Café Nero Da, Thereses gate 47, 0354 Oslo** får fornyet sin åpnings- og skjenketidsbevilling for perioden 2008 - 2012 for

1. servering med åpningstid inne til kl 01.00 og skjenketid inne til kl 00.30
2. servering med åpningstid ute på fortau til kl 22.00 og skjenketid ute på fortau til kl 21.30.

Det forutsettes at hensynet til beboerne ivaretas, at tiltak iverksettes for å forhindre problemer med uønsket støy, at bevillingen utøves etter gjeldende lover og regelverk og for øvrig på en forsvarlig måte.

Behandling:

Omforent forslag fra Rune Aale-Hansen (H) for hele bydelsutvalget:

Nytt avsnitt 2.

Når bydelsutvalget innstiller på å anbefale at Cafe Nero får fornyet sin åpnings- og skjenkebevilling for 2008 – 2012, er det under følgende forutsetning:

- Forskrift med hensyn til lydisolering, ventilasjon med mer skal overholdes.
- Ved brudd på forskriftene innstiller bydelsutvalget på at bevillingen umiddelbart inndras.

Bydelsutvalget ønsker dokumentert at støyisolasjon og ventilasjonsanlegg er korrekt i henhold til forskriftene. Arbeidet utføres innen rimelig tid.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag avsnitt 1 enstemmig vedtatt

Omforent forslag enstemmig vedtatt

Vedtak:

*Med bakgrunn i ny informasjon, framlagt av Morten McRoberts den 20.05.2008, har bydelsutvalget revurdert sitt tidligere vedtak om høringsuttalelse, vedtak i BU-sak 189/07. Bydelsutvalget anbefaler at **Café Nero Da, Thereses gate 47, 0354 Oslo** får fornyet sin åpnings- og skjenketidsbevilling for perioden 2008 - 2012 for*

- 1. servering med åpningstid inne til kl 01.00 og skjenketid inne til kl 00.30*
- 2. servering med åpningstid ute på fortau til kl 22.00 og skjenketid ute på fortau til kl 21.30.*

Når bydelsutvalget innstiller på å anbefale at Cafe Nero får fornyet sin åpnings- og skjenkebevilling for 2008 – 2012, er det under følgende forutsetning:

- Forskrift med hensyn til lydisolering, ventilasjon med mer skal overholdes.*
- Ved brudd på forskriftene innstiller bydelsutvalget på at bevillingen umiddelbart inndras.*

Bydelsutvalget ønsker dokumentert at støyisolasjon og ventilasjonsanlegg er korrekt i henhold til forskriftene. Arbeidet utføres innen rimelig tid.

Sak 78 /08 Søknad om bevilling, utvidet åpnings- og skjenketid ute - Pløensburg, Pløensgate 1

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Ved søknader om salgs- og skjenkebevillinger vurderer bydelsutvalget mulige helsemessige og sosiale konsekvenser ved utøvelsen av en bevilling - ut fra en forståelse om det er sammenhenger mellom tilgjengelighet til alkohol, stort forbruk av alkohol og omfanget av ordensmessige problemer som er relatert til serveringsstedenes åpnings- og skjenketider.

I prinsippet mener bydelsutvalget at det er lite ønskelig at stadig flere skjenkesteder i sentrum får utvidet åpningstid for servering av alkohol ute.

Imidlertid kan en utvidelse av denne bestemte bevillingen ikke i seg stilles til ansvar for en ytterligere økning av sosiale problemer i sentrum.

I henhold til byrådets vedtak i sak 1196/07 og av hensyn til likebehandling i forhold til tilsvarende skjenkesteder i sentrum anbefaler bydelsutvalget at **Pløensburg, Pløens gate 1, 0181 Oslo** får utvidet åpnings- og skjenketidsbevilling for servering av alkohol med åpningstid ute til kl 03.30 og skjenketid ute til kl 03.00.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Behandling:

Endringsforslag fra Inga Mari Ramsfjell-Kind (H) for H, V og F:

2. avsnitt strykes.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak satt opp mot Ramsfjell-Kind og vedtatt mot 7 stemmer (H, V og F)

Vedtak:

Ved søknader om salgs- og skjenkebevillinger vurderer bydelsutvalget mulige helsemessige og sosiale konsekvenser ved utøvelsen av en bevilling - ut fra en forståelse om det er sammenhenger mellom tilgjengelighet til alkohol, stort forbruk av alkohol og omfanget av ordensmessige problemer som er relatert til serveringsstedenes åpnings- og skjenketider.

I prinsippet mener bydelsutvalget at det er lite ønskelig at stadig flere skjenkesteder i sentrum får utvidet åpningstid for servering av alkohol ute.

Imidlertid kan en utvidelse av denne bestemte bevillingen ikke i seg stilles til ansvar for en ytterligere økning av sosiale problemer i sentrum.

*I henhold til byrådets vedtak i sak 1196/07 og av hensyn til likebehandling i forhold til tilsvarende skjenkesteder i sentrum anbefaler bydelsutvalget at **Pløensburg, Pløens gate 1, 0181 Oslo** får utvidet åpnings- og skjenketidsbevilling for servering av alkohol med åpningstid ute til kl 03.30 og skjenketid ute til kl 03.00.*

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Sak 79 /08 Bydelens arbeid med klima og miljø

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar oversikt over alle klima- og miljøtiltak som gjøres i bydelens regi til orientering.

Behandling:

Tilleggsforslag fra Rune Aale-Hansen (H):

Bydelsutvalget viser til at miljøarbeid også krever innsats lokalt og av den enkelte innbygger. Derfor er Lokal Agenda 21-arbeidet viktig. Bydelsutvalget viser til erfaringene som er gjort siden arbeidet ble igangsatt i år 2000, og ber om at dette ivaretas i bydelens nye handlingsplan.

Endringsforslag fra Stian Oen (SV):

Nytt punkt 2.

Bydelsutvalget viser til de tiltak og endringer som er gjennomført innen egen organisasjon på FairTrade-området, og ber bydelsdirektøren avklare om bydelen med dette kan sertifiseres som FairTrade-bydel.

Nytt punkt 3.

Bydelsutvalget minner om vedtak gjort i forbindelse med budsjettbehandlingen i desember 2007, der det ble bedt om at det skal utarbeides en klimahandlingsplan for Bydel St.

Hanshaugen i løpet av 2008.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 enstemmig vedtatt

Endringsforslag fra Oens til nytt punkt 2 enstemmig vedtatt

Endringsforslag fra Oens til nytt punkt 3 vedtatt mot 1 stemmer (F)

Tilleggsforslag fra Aale-Hansen enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget tar oversikt over alle klima- og miljøtiltak som gjøres i bydelens regi til orientering.

Bydelsutvalget viser til de tiltak og endringer som er gjennomført innen egen organisasjon på FairTrade-området, og ber bydelsdirektøren avklare om bydelen med dette kan sertifiseres som FairTrade-bydel.

Bydelsutvalget minner om vedtak gjort i forbindelse med budsjettbehandlingen i desember 2007, der det ble bedt om at det skal utarbeides en klimahandlingsplan for Bydel St.

Hanshaugen i løpet av 2008.

Bydelsutvalget viser til at miljøarbeid også krever innsats lokalt og av den enkelte innbygger. Derfor er Lokal Agenda 21-arbeidet viktig. Bydelsutvalget viser til erfaringene som er gjort siden arbeidet ble igangsatt i år 2000, og ber om at dette ivaretas i bydelens nye handlingsplan.

Sak 80 /08 Bredde i tilbudet og arbeid rettet mot funksjonshemmede i Bydel St. Hanshaugen

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget tar sak om bredde i tilbudet og arbeidet rettet mot funksjonshemmede til orientering.

Behandling:

Endringsforslag fra Stian Oen (SV):

1. Bydelsutvalget tar Plan for habilitering og rehabilitering 2004-2007 og Handlingsplan psykisk helsearbeid 2004-2008 til orientering.
2. Bydelsutvalget ber om ny sak om situasjonen for funksjonshemmede i Bydel St. Hanshaugen, der fokus er på den fulle bredden av bydelens tilbud og engasjement for funksjonshemmede og kronisk syke. Herunder bør inngå bydelens arbeid med en egen rekrutteringsplan for funksjonshemmede til stillinger i bydelen, bydelens arbeid for mer universell utforming, ulike relevante forhold for funksjonshemmede og kronisk syke knyttet til bydelens NAV-kontor m.v. Det bør legges vekt på arbeid som pågår i dag, og planer fremover.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak satt opp mot forslag fra Oen falt enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget tar Plan for habilitering og rehabilitering 2004-2007 og Handlingsplan psykisk helsearbeid 2004-2008 til orientering.*
2. *Bydelsutvalget ber om ny sak om situasjonen for funksjonshemmede i Bydel St. Hanshaugen, der fokus er på den fulle bredden av bydelens tilbud og engasjement for funksjonshemmede og kronisk syke. Herunder bør inngå bydelens arbeid med en egen rekrutteringsplan for funksjonshemmede til stillinger i bydelen, bydelens arbeid for mer universell utforming, ulike relevante forhold for funksjonshemmede og kronisk syke knyttet til bydelens NAV-kontor m.v. Det bør legges vekt på arbeid som pågår i dag, og planer fremover.*

Sak 81 /08 Status barnehagesaker

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Status barnehageutbygging tas til orientering.

Behandling:

Tilleggsforslag fra Torunn Husvik (A) for A og SV:

Nytt punkt 2 :

I forbindelse med saken om utbygging av barnehage på Marienlyst ønsker bydelsutvalget en redegjørelse om de helhetlige planene for uteareal, samt alternative utearealer til barnehagen på omliggende arealer.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

Nytt forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Status barnehageutbygging tas til orientering.

I forbindelse med saken om utbygging av barnehage på Marienlyst ønsker bydelsutvalget en redegjørelse om de helhetlige planene for uteareal, samt alternative utearealer til barnehagen på omliggende arealer.

Sak 82 /08 Barnehageutbygging - bestilling av forprosjekter for Sognsveien 8 og Adamstuen Omsorgssenter

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren bestille utarbeidelse av forprosjekter for etablering av barnehage i Sognsveien 8, i henhold til mulighetsstudiets alternativ 4.
2. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren bestille utarbeidelse av forprosjekter for etablering av barnehage i Adamstuen Omsorgssenter i henhold til mulighetsstudiets alternativ 1.

Behandling:

Tilleggsforslag fra Rune Aale-Hansen (H):

Til punkt 1 nytt avsnitt:

Uavhengig av hvilket alternativ som til slutt velges, ser bydelsutvalget det som ønskelig at parkering legges nærmest mulig Sognsveien (alternativt i forlengelse av gårdsplassen til rusmiddeletatens bygning som alternativ trasevalg) og holdes på et minimum. Det er målsetting at de fleste som bringer/henter sine barn til denne barnehagen skal kunne gjøre det til fots eller med kollektivtrafikk.

Til punkt 2 nytt avsnitt:

Bydelsutvalget er opptatt av at bydelens behov for sykehjemsplasser blir dekket og at også rehabiliteringstilbudet ikke forsvinner eller blir dårligere. Dette må være ivaretatt før Adamstuen omsorgssenter bygges om til annen virksomhet.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag 1 fra Aale-Hansen falt mot 6 stemmer (H, F og 1 V – Jære Hoel)

Bydelsdirektørens forslag punkt 2 enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag 2 fra Aale-Hansen vedtatt mot 3 stemmer (SV)

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren bestille utarbeidelse av forprosjekter for etablering av barnehage i Sognsveien 8, i henhold til mulighetsstudiets alternativ 4.*
2. *Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren bestille utarbeidelse av forprosjekter for etablering av barnehage i Adamstuen Omsorgssenter i henhold til mulighetsstudiets alternativ 1. Bydelsutvalget er opptatt av at bydelens behov for sykehjemsplasser blir dekket og at også rehabiliteringstilbudet ikke forsvinner eller blir dårligere. Dette må være ivaretatt før Adamstuen omsorgssenter bygges om til annen virksomhet.*

Sak 83 /08 Etablering av brukerråd for personer med psykiske lidelser/vansker og/eller rusproblemer

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget vedtar bydelsdirektørens forslag til retningslinjer for brukerråd.

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget vedtar bydelsdirektørens forslag til retningslinjer for brukerråd.

Sak 84 /08 Oslo Vikings

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Behandling:

Tilleggsforslag fra Rune Aale-Hansen (H):

A) Bydelsutvalget er opptatt av å legge til rette for fysisk aktivitet for barn og unge, og anser det først og fremst som en kommunal oppgave å bistå med infrastruktur til breddeidrett.

Bydelsutvalget ønsker å videreføre samarbeidet med Oslo Vikings med tanke på breddetilbud til barn og unge i bydelen. Det samme gjelder øvrig breddeidrett og fysisk aktivitet i bydelen.

B) Tilrettelegging på toppnivå mener bydelsutvalget er et ansvar for kommunen sentralt, og ikke bydelen.

Endringsforslag fra Stian Oen (SV):

Bydelsdirektørens forslag til vedtak blir pkt.1.

Nytt punkt.2:

Bydelsutvalget er opptatt av at det legges til rette for at det svært positive tilbudet Oslo Vikings i 2007 sto for til bydelens ungdommer kan videreføres også i år. Spesielt ønsker bydelsutvalget å se på en videreføring av ungdomsamarbeidet mellom bydelen og Oslo Vikings, etter modell fra tidligere somre.

Nytt punkt 3:

Bydelsutvalget er kjent med at både Oslo Vikings og øvrige idrettslag med tilhold i Bydel St. Hanshaugen har en svært krevende situasjon i forhold til trenings- og kampavvikling.

Situasjonen har konkret medført at bydelens idrettslag har måttet innstille aktivitet, og mulighetene for å utvide tilbudet er svært begrensede. Bydelsutvalget ber derfor

bydelsdirektøren be om et møte eller annen kontakt med Byrådsavdelingen fra næring og kultur, for å om mulig gå nærmere inn i den krevende situasjonen enn hva svaret fra byråd fra næring og kultur på skriftlig spørsmål fra bystyremedlem Knut Even Lindsjørn innebærer.

Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren komme tilbake til bydelsutvalget med orienteringssak når slikt møte eller kontakt er gjennomført.

Tilleggsforslag fra Stian Oen (SV) for A og SV

Bydelsutvalget vil samtidig understreke at det er svært positivt at et lag i Norgestoppen innenfor sin idrett ønsker å ha tilhold i bydelen og ønsker at bydelen skal være en aktiv medspiller for å legge til rette for dette.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Endringsforslag punkt 2 enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag A) fra Aale-Hansen enstemmig vedtatt

Endringsforslag punkt 3 vedtatt mot 7 stemmer (H, V og F)

Tilleggsforslag fra Oen vedtatt mot 5 stemmer F og H

Tilleggsforslag B) fra Aale-Hansen enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. Bydelsutvalget tar saken til orientering.

2. Bydelsutvalget er opptatt av å legge til rette for fysisk aktivitet for barn og unge, og anser det først og fremst som en kommunal oppgave å bistå med infrastruktur til breddeidrett.

Bydelsutvalget ønsker å videreføre samarbeidet med Oslo Vikings med tanke på breddetilbud til barn og unge i bydelen.

3. Bydelsutvalget er opptatt av at det legges til rette for at det svært positive tilbudet Oslo Vikings i 2007 sto for til bydelens ungdommer kan videreføres også i år. Spesielt ønsker bydelsutvalget å se på en videreføring av ungdomsamarbeidet mellom bydelen og Oslo Vikings, etter modell fra tidligere somre.
Det samme gjelder øvrig breddeidrett og fysisk aktivitet i bydelen.
4. Tilrettelegging på toppnivå mener bydelsutvalget er et ansvar for kommunen sentral og ikke bydelen.
5. Bydelsutvalget er kjent med at både Oslo Vikings og øvrige idrettslag med tilhold i Bydel St. Hanshaugen har en svært krevende situasjon i forhold til trenings- og kampavvikling. Situasjonen har konkret medført at bydelens idrettslag har måttet innstille aktivitet, og mulighetene for å utvide tilbudet er svært begrensede. Bydelsutvalget ber derfor bydelsdirektøren be om et møte eller annen kontakt med Byrådsavdelingen for næring og kultur, for å om mulig gå nærmere inn i den krevende situasjonen enn hva svaret fra byråd fra næring og kultur på skriftlig spørsmål fra bystyremedlem Knut Even Lindsjørn innebærer. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren komme tilbake til bydelsutvalget med orienteringssak når slikt møte eller kontakt er gjennomført.
6. Bydelsutvalget vil samtidig understreke at det er svært positivt at et lag i Norgestoppen innenfor sin idrett ønsker å ha tilhold i bydelen og ønsker at bydelen skal være en aktiv medspiller for å legge til rette for dette.

Sak 85 /08 Årsrapport fra St. Hanshaugen frivillighetssentral

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar årsrapport fra St. Hanshaugen frivillighetssentral til orientering.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Bydelsutvalget tar årsrapport fra St. Hanshaugen frivillighetssentral til orientering.

Sak 86 /08 Budsjettprosess 2009

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar sak om budsjettprosess 2009 til orientering.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Bydelsutvalget tar sak om budsjettprosess 2009 til orientering.

Stemmeforklaring fra Høyre og Fremskrittpartiet

Høyre og Fremskrittpartiet minner om og legger til grunn at det er bydelsutvalget som er det lokale folkevalgte organet, og som har suverent ansvar for å vedta et helhetlig budsjett for

bydelen. Høyre og Fremskrittspartiet mener det er viktig å fortsatt ha åpenhet rundt budsjettarbeidet, hvor det er full anledning for alle grupper til å uttale seg direkte til bydelsutvalget både muntlig og skriftlig. Høyre og Fremskrittspartiet ønsker å videreføre bydelens åpne budsjettkonferanser og mulighet for å komme med synspunkter blant annet i åpen halvtime i forkant av bydelsutvalgets møter.

Høyre og Fremskrittspartiet vil påpeke at "deltakende budsjettering" er et system utformet i andre økonomier og land, hvor demokratiet ikke er utviklet på samme måten som det norske. Høyre og Fremskrittspartiet er uenig i at det norske demokratiet ikke er godt.

Høyre og Fremskrittspartiet minner om at nesten alt av bydelens ressurser går til lovpålagte oppgaver. De som vil ta deltakende budsjettering på alvor må forholde seg til situasjoner hvor "folket" kan stå sammen om å redusere bevilgninger til lovpålagte oppgaver.

Høyre og Fremskrittspartiet mener at St. Hanshaugen bydelsutvalg ikke kan fristille seg fra resten av Oslos økonomiske system eller nasjonale lover og forskrifter. Dermed er det bydelsutvalget som må ta endelig beslutning om budsjett. Dette må fortsatt bygge på faglig begrunnede forslag fra bydelsdirektøren, som fortsatt skal legge til grunn politiske signaler når budsjettforslaget utformes.

Med bakgrunn i overnevnte momenter frykter Høyre og Fremskrittspartiet at deltakende budsjettering kan bidra til økt politikerforakt, snarere enn reduksjon som forslagstiller legger til grunn. Det å invitere til deltakelse i budsjetteringen, men så å ikke følge "beslutningen" fra folket vil svekke tilliten til bydelsutvalget

Sak 87 /08 Bydel St. Hanshaugen - økonomisk status pr. april 2008

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget vedtar foreslåtte budsjettjustering av økonomisk sosialhjelp, og tar økonomisk status pr. april til orientering.

Kostrafunksjon	281	253
Endring	(1 000 000)	1 000 000

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Bydelsutvalget vedtar foreslåtte budsjettjustering av økonomisk sosialhjelp, og tar økonomisk status pr. april til orientering.

Kostrafunksjon	281	253
Endring	(1 000 000)	1 000 000

Sak 88 /08 Tildeling av Kultur- og miljøpris og Inkluderings- og mangfoldspris

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Kultur- og miljøprisen for 2008 tildeles.....

Begrunnelse:.....

Inkluderings- og mangfoldsprisen for 2008 tildeles.....

Begrunnelse:.....

Saken er unntatt offentlighet

Sak 89 /08 Oppnevning av ny vararepresentant til Ungdomsrådet fra Høyre

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Høyres forslag til ny vararepresentant i ungdomsrådet er Jørgen Darre

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Ny vararepresentant i ungdomsrådet er Jørgen Darre

Interpellasjoner:

Interpellasjonen om Stensparken blir ikke behandlet da det kommer en sak om parkene til neste bydelsutvalgsmøte i juni.

Interpellasjonen om opparbeidelse til og utvidelse av friområdet på Collettløkka

Spørsmål 1:

Kan bydelsdirektøren redegjøre for status når det gjelder forberedelser til opparbeidelse som del av friområdet, på den plassen hvor den midlertidige barnehagen står på Collettløkka ?

Bydelsdirektørens svar:

Friuftsetaten svarer

”Status i forhold til Collettløkka:

Prosjektet er et ordreoppdrag fra OBY og FRI er i gang med prosjektet. Det jobbes med å samle inn bakgrunnsmateriale i forbindelse med prosjektet og FRI har ikke fått inn alt de trenger.

Videre skal det jobbes med utkast til tegning på bakgrunn av innspillene fra Akersborg vel, Grønn rutes venner og Ullevål skole.

Når utkastet foreligger skal det bli sendt ut innkalling til nytt møte til Styringsgruppa for opparbeidelse av Collettløkka”.

Spørsmål 2:

Kan bydelsdirektøren redegjøre for om det er iverksatt særskilt arbeid for å komme frem til en løsning mht fremdrift i arbeidet med å bygge barnehage i Akersveien 26 ?

Bydelsdirektørens svar:

På grunn av streik blant ansatte i Barnehageseksjonen kan ikke dette spørsmålet besvares pd.

Spørsmål 3:

Kan bydelsdirektøren redegjøre bekrefte at Collettløkka er kommet med på høringsdokumentene fra bydelen i Kommunedelplan for idrett og friluftsliv ?

Bydelsdirektørens svar:

Kommunedelplan for idrett og friluftsliv ble behandlet av bydelsutvalget i sist møte i BU

29.04.08, sak 69/08 :

Punkt 3. i vedtaket lød:

” Bydelsutvalget ser av prioriteringene at opparbeidelse av Collettløkka, som var ført opp i den forrige planen nå ikke er tatt med. Området er regulert til friområde, er midlertidig i bruk til barnehage, men må opparbeides i tråd med tidligere planer om nærmiljøanlegg/område for lek og aktivitet. En slik opparbeidelse er ønsket av naboer, bydelen og Friluftsetaten, som forvalter området”.

Bydelens høringssvar er sendt saksbehandler Friluftsetaten

Referatsaker

Periode: 29. april 2008 - 27. mai 2008

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
44/08	200800856-2	Søknad om bevilling, ny salgsbevilling - Robins`s delikatesse Gümüs, Ullevålsveien 37
45/08	200800762-3	Søknad om bevilling, ny - Pløensburg, Pløensgate 1
46/08	200800857-2	Søknad om bevilling, ny - Four Seasons, Ruseløkkveien 3-5
47/08	200800711-3	Wok'n roll, Thereses gate 28, 0168 Oslo: Retting av høringsvar om fornyelse, datert 07.04.08.
48/08	200501345-3	Bjørvika - felt B10.1-13 og B22 - varsel om politisk vedtak
49/08	200702343-7	Pilestredet Park 20, gnr 208 bnr 927 - Igangsettingstillatelse
50/08	200601279-6	Byøkologisk program 2008-2024 - høringsuttalelse
51/08	200800981-2	Søknad fra Akersberget Cafe AS om Serverings- og alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk / Ny bevilling inne og ute i bakgård ved Akersberget Cafe, Maridalsveien 22
52/08	200800904-2	Søknad om bevilling, ny - M/S Crusi, Rådhusbrygga 2-3-4, Tingvallkaia
53/08	200601268-9	Søknad om bevilling, uteservering på fortau - Bamboo Bar/ Lille Burma, St. Olavs gate 23
54/08	200400114-101	Tak over Bislett mot Sofies gate - kopi av brev til flere mottakere
55/08	200402183-16	Opprusting av Knud Knudsens plass

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Sak 91/08 Protokoller fra råd, utvalg og komiteer

Arkivsak: 200800316

Arkivkode: 0

Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	17.06.08	91/08

PROTOKOLLER FRA RÅD, UTVALG OG KOMITEER

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Tatt til orientering

Sak 92/08 Varsel om mindre vesentlig endring av reguleringsplan, To felts tunnel i Østre del av Ibsen-ringen - Hammersborggata ved Arbeidersamfunnets plass

Arkivsak: 200801087

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	23/08
Bydelsutvalget	17.06.08	92/08

VARSEL OM MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN, TO FELTS TUNNEL I ØSTRE DEL AV IBSEN-RINGEN - HAMMERSBORGGATA VED ARBEIDERSAMFUNNETS Plass

Saksframstilling

Bydelen har mottatt varsel om mindre vesentlig reguleringsendring fra ViaNova PT på vegne av Statens vegvesen region øst. Bydelen vil be om en noe utvidet høringsfrist.

Endringen består i å etablere et kollektivfelt med mulighet for 3 bussholdeplasser ved Arbeidersamfunnets plass. For å få til dette må bredden på Hammersborggata utvides fra 10 – 12.5 meter mellom Torggata og Carlmeyers gate. Fortauene utenfor Sentrum Politistasjon og mot Arbeidersamfunnets plass blir redusert noe.

Forslaget vil etablere et nytt kjørefelt for kollektivtrafikken ved Arbeidersamfunnets plass, for vestgående trafikk. Konsekvenser av planforslaget er at det etter omleggingen vil kunne gå en buss hvert 45 sek. forbi holdeplassen i rushtiden. Noen av bussene vil starte fra og regulere fra Arbeidersamfunnets plass.

Framkommeligheten for gående vil bli noen dårligere på fortauet mot Arbeidersamfunnets plass, både på grunn av smalere fortau og personer som venter på holdeplassen.

Det anbefales normalt å anlegge trafikkøyer ved gatekryssing der hvor kjørebanebredden er over 8 meter. På grunn av lysregulering av fotgjengerfelt forsvares at det ikke anlegges trafikkøyer her.

Minst to trær må fjernes for å få plass til leskur.

Arbeidersamfunnets plass står foran er rehabilitering inneværende år.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren mener det er positivt at det legges til rette for god kollektivdekning i dette området og ser behovet for å etablere et kollektivfelt mot Arbeidersamfunnets plass.

Bydelsdirektøren mener det er viktig å se denne reguleringsendringen i sammenheng med den planlagte rehabiliteringen av plassen. Plassen vil i større grad bli omgitt av busser som medføre en høyere forurensning i området, både støy- og luftforurensning. Dette vil kunne påvirke bruken av plassen. I den sammenheng mener bydelsdirektøren for eksempel at det blir viktig å reetablere en trerekke eller en noe lavere busk/hekkbeplantning mot plassen i bakkant av leskurene.

Bydelsdirektøren mener videre viktig at fotgjengerfeltene etter utvidelsen av veibanen får en forsinkelse av grønt lys slik at personer som bruker lengre tid over veien rekker over før det igjen blir rødt lys.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget anbefaler den mindre vesentlige reguleringsendringen.
2. Bydelsutvalget mener det er viktig å se reguleringsendringen i sammenheng med rehabiliteringen av plassen som skal foretas nå i sommer. Plassen vil etter reguleringsendringen i større grad bli omgitt av ventende busser, noe som vil medføre en høyere forurensning i området, både støy- og luftforurensning. Bruken av plassen vil kunne påvirkes. I den sammenheng mener bydelsutvalget at det blir viktig å reetablere en trerække eller en noe lavere busk/hekkbeplantning mot plassen i bakkant av leskurene.
3. Bydelsutvalget mener det blir viktig at fotgjengerfeltene etter utvidelsen av veibanen får en forsinkelse av grønt lys, slik at personer som bruker lengre tid over veien rekker over før lyset igjen blir rødt.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg:
Varsel om mindre vesentlig reguleringsendring, fra ViaNova Plan og trafikk AS

Sak 93/08 **Keysers gate 6-8 / Teater gata 9 - planforslag til offentlig ettersyn**

Arkivsak: 200601657

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	22/08
Bydelsutvalget	17.06.08	93/08

KEYSERS GATE 6-8 / TEATER GATA 9 - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Tidligere vedtak

AU-sak 4/07 Regjeringskvartal 6- Varsel om oppstart av planarbeide

Sammendrag:

Området foreslås omregulert til byggeområde for offentlig bygning (kontor), spesialområde – bevaring (offentlig bygning – kontor) og offentlig veiareal – gågate, kjørevei under lokk.

Hensikten er å tilrettelegge for statlig administrasjon i eksisterende bebyggelse med påbygg, samt nybygg på inntil 12 etasjer + inntrukket toppetasje og oppbygg. En av de eksisterende bygningene er foreslått fredet av Riksantikvaren. Maksimal BRA over terreng er 15700 m².

Det er utarbeidet et alternativ B med høyder under 28 m.

Plan- og bygningsetaten anbefaler hovedgrepet i alternativ A, men vil ta endelig stilling til utforming og høyder etter offentlig ettersyn.

Bakgrunn for saken

Planområdet ligger i sentrum, i et område som oppleves veldig tett. Planområdet er på ca 3 739 m², og utgjør vestre del av kvartal som avgrenses av Keysers gate, Munchs gate, Teatergata og Akersgata, og omfatter eiendommene Keysers gate 6 – 8 og Teatergata 9, samt deler av Teatergata. (Arealene i Teatergata er lagt til etter kunngjøring av oppstart og forhåndsvarsling.) Reguleringsområdet er del av en kvartalsstruktur fra 1860-tallet, men ligger i en overgangssone mellom gammel kvartalsbebyggelse og nyere bygninger i 10 – 12 etasjes høyde. Det er etablert flere tunge offentlige institusjoner i dette sentrumsområdet. Bygningsmassen på planområdet er blandet, og området omfatter i tillegg en åpen plass som ligger på hjørnet Teatergata og Munchs gate.

Planområdet omfatter 4 reguleringsplaner, men er i hovedsak regulert til byggeområde for forretning og kontor. Bebyggelsen står imidlertid i hovedsak tom. Keysers gate 8 er varslet fredet. Deler er regulert til offentlig veiareal – gågate og kjørevei under lokk.

Planområdet eies av Statsbygg, med unntak av veiarealet, og eiendommene foreslås omregulert for å tilrettelegge for utvidelse av kontorer til regjeringskvartalet.

Saksfremstilling

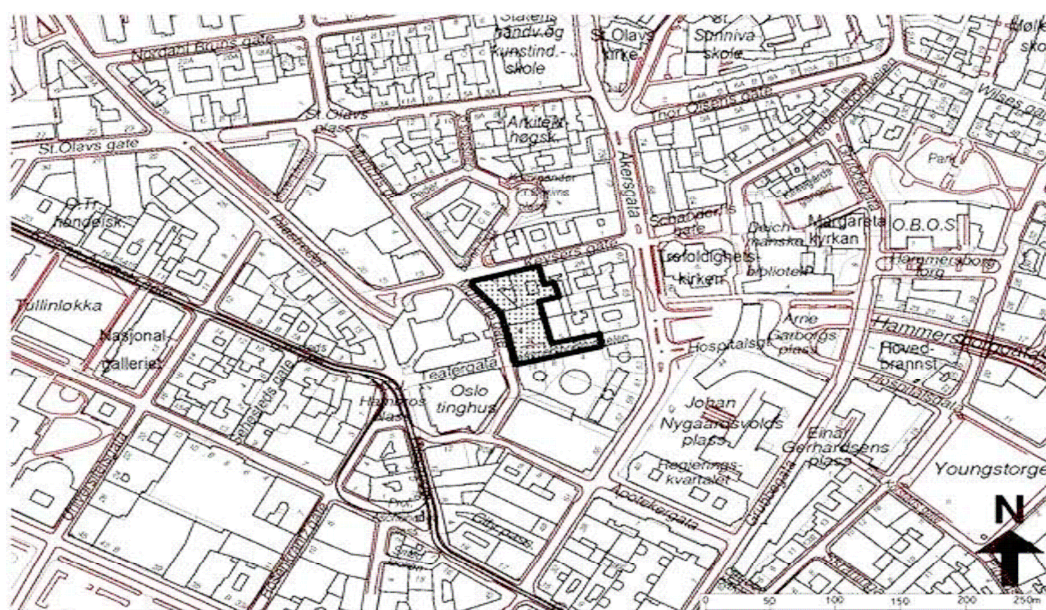
Beskrivelse av planforslaget

Bydelen har fra Plan- og bygningsetaten mottatt til uttalelse reguleringsforslag fra Statsbygg for området Keysers gate 6 og 8 og Teatergata 9A.

Planområdet består i dag av tre eiendommer som foreslås omregulert til byggeområde for offentlig

bygning – kontor og spesialområde bevaring (offentlig bygning – kontor). Deler av Teatergata inngår i planområdet. For dette arealet gjelder § i S-2888 tilsvarende, men det åpnes for etablering av kulvert under terreng. Samlet BRA for de tre eiendommene skal ikke overskride 15 700m². For lysgårder som glassoverdekket skal ikke tenkte plan over plan en medregnes i BRA. Bruksareal under terreng regnes ikke med i BRA. Bygget i Teatergata 9 skal rives og erstattes med nytt bygg. Keyzers gate 6 og 8 skal til dels ombygges og restaureres. Bygget i Keyzers gate 8 er varslet fredet og reguleres til bevaring. Nåværende lysgårder i Keyzers gate 6 og 8 foreslås glassoverdekket. Det nye regjeringsbygget skal knyttes sammen med regjeringsbygg R5 (Teatergata 10 m.fl.) med en underjordisk kulvert under Teatergata. Eksisterende avkjørsel fra Keyzers gate opprettholdes, samtidig etableres en avkjørsel fra Munchs gate og en fra Teatergata. De to nye avkjørslene skal ha begrenset bruk. På bakgrunn av bystyrets prinsippvedtak om at det for reguleringsforslag for bygninger med høyde over 28m skal utarbeides et alternativt forslag med maksimal byggehøyde 28 m, er det utarbeidet to alternativer.

Begge alternativene er basert på forslagsstillers arealbehov.



Alternativ A (forslagsstillers hovedalternativ):

Foreslått nybygg i Teatergata 9 får et fotavtrykk som er noe større enn det for eksisterende bygning, byggegrensen trekkes noe frem på eksisterende plass. Likevel opprettholdes plassen i hovedsak. Nybygget foreslås med en hovedgesims på kotehøyde(k) 52.95, som skal tilsvare 12 etasjer. Over her foreslås takterrasse, en begrenset toppetasje, k 56.25, samt tillegg for heisoppbygg og vertikalt skiveelement mellom ny og gammel bebyggelse, k 60.35. Det kan bygges under terreng, for deler av plassen på Teatergata 9.

Over deler av eksisterende bebyggelse på Keyzers gate 6 og 8 foreslås en transparent ”takskive” som skrår fra k 42,45 og mønet på Keyzers gate 8 inn mot nybygget på Teatergata 9 og maks k 47,15. Reguleringen åpner videre for et påbygg på Keyzers gate 6, i bakkant av foreslått nybygg på Teatergata 9, maks k 52.95, samt et trapphus over Keyzers gate 8, k 60,35. Reguleringen krever høy arkitektonisk kvalitet på bygninger og utomhusanlegg.

BRA er 15 700m².

Forslagstiller har i sin saksfremstilling, samt vedlegget med supplerende beskrivelse/illustrasjoner, vist tre alternative volumstudier/skisseprosjekter innenfor alternativ A, kalt A1, A2 og A3:

- A1 = alternativ A, og viser således full utbygging.
- A2 viser en noe lavere utnyttelse. Muligheten for påbygg på Keyzers gate 6, i bakkant av foreslått nybygg på Teatergata 9, er fjernet. Dette er alternativet forslagsstiller ønsker.

- A3 viser en noe lavere utnyttelse. På nybygget i Teatergata 9 er fasaden mot plassen vist nedtrappet, ca k 49,80 for fremre gesims mot plassen. (Påbygg på Keysers gate 6 er med).

Alternativ B:

Foreslått nybygg holdes under 28m, maks k 42,2 som skal tilsvare åtte hovedetasjer.

Bygningene kan ha glassoverdekket lysgård, men den skrå, transparente "takskiven" foreslått over deler av eksisterende bebyggelse på Keysers gate 6 og 8 i alternativ A utgår.

Byggegrensene legger til rette for et nybygg som dekker samme flate som nåværende bygg, på Teatergata 9, samt en utvidelse på del av plassen langs Munchs gate. Eksisterende plass blir vesentlig redusert.

Reguleringen krever høy arkitektonisk kvalitet på bygninger og utomhusanlegg.

BRA er 15 700m².

Forhåndsuttalelser

Samferdselsetaten viser til uttalelse til planinitiativ og forutsetter at planforslaget klarlegger hvordan foreslått omregulering vil påvirke trafikken på tilstøtende veinett mht. trafikksikkerhet og fremkommelighet.

Brann- og redningsetaten bemerker at bygningene trolig vil falle under Brann- og eksplosjonsvernloven §13 og bli registrert som særskilte brannobjekter.

Byantikvaren gjøre oppmerksom på at Riksantikvaren har varslet fredning av Keysers gate 8. Det forutsettes at bygningen behandles som fredet inntil fredningsforskriften er vedtatt.

Norges Handicapforbund Oslo er av den oppfatning at universell utforming – tilgjengelighet for alle – skal være et førende prinsipp i planlegging av alle tiltak.

Tilsvar fra forslagstiller:

Samferdselsetaten: Reguleringsforslaget medfører liten endring i forhold til gjeldende regulering mht. trafikkforhold. Det legges nå til rette for avkjørsel til parkering som i dag via Keysers gate 6. Varelevering og renovasjon utføres via kulvert fra nåværende varemottak i regjeringsbygg R5.

Brann- og redningstjenesten: Det er gjennomført møte med Redningsetaten for gjennomgang av prosjektet.

Byantikvaren: Keysers gate 8 behandles som fredet bygning og tiltak planlegges i samarbeid med Riksantikvaren. Keysers gate 2A er tatt ut av planforslaget.

Norges Handicapforbund: Universell utforming er en sentral føring fra tiltakshaver for plan

Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser:

Keysers gate 8 er varslet fredet, og skal behandles som fredet inntil fredningsvedtaket er klart. Plan- og bygningsetaten ber særskilt om de antikvariske myndigheters bemerkninger i forhold til foreslått forslag over og inntil Keysers gate 8. For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering

Alternativ A

Overordnede mål

Forslaget er i hovedsak i tråd med overordnede planer med hensyn til formål. Planområdet sett i sammenheng med kvartalet i helhet kunne hatt et boligpotensial, men området ligger i en del av sentrum hvor det er lokalisert flere viktige bygninger, og der regjeringen har samlet mye av sin aktivitet. Kontorer knyttet til regjeringsaktiviteten må sees som en viktig hovedstadsfunksjon, og en utvidelse i samme område kan styrke områdets rolle innenfor dette. Planområdets lokalisering gjør at det representerer et naturlig utvidningspotensial for regjeringen, og regulering til offentlig bygning – kontor synes riktig. Med tanke på sikkerhet

vurderes det som mindre hensiktsmessig å direkte blande boligformål med det foreslåtte formål. Fravær av bolig er derfor akseptabel.

Landskap

Forslager ligger i et tett bylandskap, i den sentrale bykjernen. Veier, plasser og de ulike bygningens høyder former landskapet. I denne sammenheng må den eksisterende plassen anses som et vesentlig element, hvor det foreslåtte nybygget i alternativ A vil danne en av fire tilgrensende fasader. Opplevelsen av plassrommet endres, men hovedtrekkene i miljøet endres ikke i særlig grad.

Verneinteresser

Planområdet, som utgjør den vestre delen av kvartalet, har allerede i dag en karakter i form av bygningstype og struktur som bryter med den østre delen av kvartalet, som er preget av bevaringsverdig murgårdsbebyggelse.

Planområdet knytter seg også opp mot den betydelig høyere og nyere bebyggelsen i området. Visuelt og estetisk mener etaten at en økning i høyder, tilsvarende bebyggelsen på CJ Hambros plass 2, på deler av bebyggelsen innenfor planområdet ikke vil endre opplevelse av den bevaringsverdig bebyggelsen vest i kvartalet i vesentlig grad. Imidlertid viser alternativ A, med toppetasje og oppbygg for trapp/heis/vertikalt skivelement, høyder over dette.

Keysers gate 8 er varslet fredet, og må med fredningsforslaget behandles som fredet. På bakgrunn av dette mener etaten det er riktig å regulere bygningsmassen til spesialområde bevaring, og at det stilles strenge krav til tiltak på bygningen.

Foreslått nybygg på Teatergata 9, og takskive over deler av Keysers gate 6 og 8, i alternativ A, vil ha innvirkninger på oppfattelsen av den bevaringsverdige bygningen. I dag fremstår eksisterende bygning på Teatergata 9 med omtrent samme farge og høyde som Keysers gate 8, og på tross av en vertikalitet og et skille i fasade, er skillet mellom ”ny” og gammel bygning mindre klar. Etaten mener at en bygning som fremstår som betydelig høyere enn Keysers gate 8, kan fremheve denne bedre enn dagens situasjon, men dette stiller store krav til utforming og materialbruk. Det er derfor riktig at reguleringen stiller krav om høy arkitektonisk kvalitet.

Etaten mener at grensesnittet mellom ny og gammel bebyggelse blir spesielt viktig.

Dette er ikke sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

Den skrå takskiven på Keysers gate 6 + 8, som alternativ A åpner for gjennom byggehøyder og bestemmelser, synes å kunne gi en markant opprydding på takene. Etaten mener dette vil kunne være positivt, også for opplevelsen av den bevaringsverdige bygningen. Videre kan dette være et arkitektonisk element som bidrar til å binde sammen gammel og ny bebyggelse som skal være del av et kompleks.

Etaten vil etter offentlig ettersyn vurdere hvorvidt det bør settes spesifikke utformingskrav for å sikre en god utforming av grensesnittet mellom ny og gammel bygning, og hvorvidt det er behov for ytterligere og eventuelt mer spesifiserte utformingskrav til takskiven over Keysers gate 6 og 8.

Plan- og bygningsetaten vil imidlertid be Byantikvaren og Riksantikvaren om særskilt å uttale seg om hva de foreslåtte tiltak vil ha av betydning for verneinteresser i området, og vil avvente disse uttalelsene før det tas endelig stilling.

Estetikk og byggeskikk

I overgangen mellom nytt og gammelt, og med plassdannelsen som et brudd i den gamle kvartalsstrukturen, ligger utfordringene og begrensningene til planområdet, i forholdet til bestående bygningsstruktur, bevaringshensyn og nybyggets rolle i byrommet. Viktige elementer er plassdannelsen, fotavtrykk, høyder, uttrykk og materiale. Alternativ A gir et markant forskjellig resultat med tanke på høyder og plassrommet, sammenliknet med alternativ B.

Byrommet/plassen

Planområdet ligger i et område av byen med kompakt bygningsstruktur og den eksisterende plassen på Teatergata 9 ligger trangt og omkranset av relativt høy bebyggelse. Likevel mener etaten den fremstår som et viktig "pusterom", og et vesentlig element i bylandskapet, som er viktig å opprettholde. Dette sikres i stor grad gjennom byggegrense i alternativ A, selv om byggeområdet utvides noe i forhold til dagens situasjon.

I intensjonene til forslagstiller er klart at man gjennom utforming av plass og bygning, i tillegg til bruk skal bidra til å aktivisere plassen. Dette er ikke godt sikret gjennom bestemmelsene. Etaten mener blant annet at det burde være krav til utforming av første etasje og om tydelig publikumsrettet funksjon i denne etasjen, for å sikre en aktivisering av plassen. Imidlertid sier forslagstiller at dette ikke er mulig grunnet sikkerhetsforhold. Etaten mener dette kan være uheldig for opplevelsen av plassen.

I reguleringen er det foreslått regulert inn to avkjørsler til plassen. Disse er regulert til å skulle være begrenset til sikkerhetsgrunnet transport og regulert ved fysiske sperrer, jf §7. Etaten mener det er riktig at bruken av disse avkjørslene begrenses dersom de skal kunne etableres. Plassen må i størst mulig grad skjermes for biltrafikk, dersom denne skal kunne fungere som et godt rom både for tilfeldige forbipasserende og brukerne av området.

Reguleringsbestemmelsene setter krav om høy arkitektonisk kvalitet, men stiller for øvrig ikke utformingskrav. Etaten vil etter offentlig ettersyn vurdere hvorvidt det bør settes spesifikke utformingskrav til plassen for å sikre en god utforming.

Plan- og bygningsetaten mener det er vesentlig at plassen er tilgjengelig for allmennheten. Dette er ikke sikret gjennom regulering til offentlig plass, men etaten anser likevel dette godt nok sikret gjennom byggegrenser og regulering til offentlig bygning.

Høyder og utforming

Det foreslåtte nybygget skal være hovedinngangen til et bygningskomplekset med offentlige kontorer. Det må markere seg gjennom kvalitet, og høyde kan vurderes, men det må forholde seg til sine bygde omgivelser.

Nybygget i alternativ A foreslås med en hovedgesims på K 52,95 (12et.), samt gesims på k 55,95, for en begrenset toppetasje. Dette representerer et bygg som blir noe høyere enn bebyggelsen på motstående side av Munchs gate, k 51,3, og som er vesentlig høyere enn øvrig bebyggelse i planområdet og kvartalet. Det er også vesentlig høyere enn nedtrykket gesimsen på R5 på ca k 44. I overgangen mellom den eldre og lavere bevaringsverdige bebyggelsen og den høyere nye bebyggelsen, synes det akseptabelt med et bygg som strekker seg mot høyden til de tilgrensende høye byggene (CJ Hambros plass 2), imidlertid mener etaten bygget ikke bør markere seg over disse slik det foreslåtte bygget vil kunne gjøre. Som beskrevet under "Verneinteresser" synes det som kvartalet og tilgrensende foreslått fredet bygning vil kunne tåle en bygning som strekker seg mot omkringliggende bygninger i høyde. Dette vil imidlertid kreve en høy kvalitet i utforming og materialbruk, som også reguleringen stiller krav om. Nybygg i alternativ A vil kunne ha en viss fjernvirkning fra enkelte områder i øst, særlig så lenge det rager over bakenforliggende bygninger. Det kan derfor synes som bygget med oppbygg burde reduseres slik at den høye omkringliggende bebyggelsen skaper et bakteppe, som kan gjør nybygget mindre fremtredende med tanke på høyder.

På bakgrunn av disse vurderingen mener etaten at en høyde med maks k 52,95, som den foreslåtte hovedgesimsen for alternativ A, kan aksepteres. Etaten er imidlertid skeptisk til at det skal tillates påbygg og andre element i vesentlig grad over dette, særlig synes etaten at de foreslåtte høyder for heis- og trappeoppbygg virker lite heldig i forhold til de vurderinger etaten har gjort av høyder tidligere i prosessen.

Nybygget slik det er foreslått i alternativ A, og skissert i forslagstiller skisse A2, reiser seg rett opp fra plassen og opp til hovedgesims k 52,95. Etaten mener dette kan skape et negativt høydeforhold mellom nybygg og plass. CJ Hambros plass på motstående side av Munchs gate forholder seg i liten grad til plassen. R5 derimot forholder seg til proporsjonene i kvartal og plassen ved at fasaden er trappet ned mot Teatergata. Etaten mener at man for nybygget, som

ligger på plassen og som skal ha en klar henvendelse mot plassen, må finne en utforming som knytter det mot plassrommet og den nedtrukkede gesimsen på R5.

Dette er forsøkt vist i skisseprosjekt A3, ved at en del av bygget er trappet ned en etasje. Etaten mener imidlertid at ytterligere noe nedtrapping må vurderes og at det må jobbes med utformingen/markering av fasaden, både for å se hvordan ”nedtrappingen bør gjøres og slik at vertikaliteten i bygget ikke mistes ved ”nedtrappingen”. Etaten mener en visuell inntrekking av fasaden også mot Munchs gate, tilsvarende den inntrekking som foreslås mot Teatergaten 5, vil kunne bidra til et vertikalt preg.

Det er viktig at fotavtrykket til nybygget blir begrenset, da det bør oppleves som et klart vertikalt volum. Dette sikres til dels gjennom byggegrense, men det vil etter offentlig ettersyn måtte tas stilling til om dette ytterligere bør sikres gjennom utformingsbestemmelser.

Det synes positivt at Keysers gate 6 og 8 får en omsluttende takskive, som skaper et ryddig taklandskap.

Videre synes det positivt å legge inn et skiveelement som grensesnitt mot eksisterende bebyggelse.

Takskiven over de to eksisterende bygningsvolumene synes å kunne gi et godt samspill med, men er også kontrasterende til det vertikale skiveelementet som skiller nytt og gammelt. Nybygget fremstår som et løsrevet volum. Det er vesentlig at dette ikke ødelegges av at nybygget for et bakenforliggende påbygg inn over eksisterende bebyggelse på Keysers gate 6 (vist i skisseprosjekt A1 og A3). Dette kan skape et inntrykk av at nybygget griper inn over eksisterende bebyggelse, som synes lite ønskelig. Dersom man på nybygget kan skape en fasade av høy kvalitet som samtidig bidrar til å trekke/reflektere lyset ned mot plassen er det positivt, imidlertid er ikke det sikret i bestemmelsene.

Nybygget på Teatergata 9 og eksisterende bygg på Keysers gate 6 står i ulike kontekster. Etaten mener at dersom det skal gjøres noe med bygg på Keysers gate 6, så bør det forholder seg til gateløpet det står i.

Dette er imidlertid ikke bestemt Det er viktig at nybygget på Teatergata 9 får stå frem.

Plan- og bygningsetaten vil etter offentlig ettersyn ta endelig stilling til høyder, samt vurdere om det er behov for klarere utformingskrav i bestemmelsene.

Miljøfaglige forhold

Alternativ A har en økt byggehøyde i forhold til dagens situasjon, som vil kunne ha innvirkninger på lysforholdene i området, men nybygget vil ha en slik plassering at det trolig ikke vil ha vesentlige konsekvenser for området. Bygget ligger i nordenden av plassen og vil ikke skjerme for sollyset ned på denne. Vest for plassen ligger i dag allerede høye bygninger som skygger for plassen, men den økte høyden for nybygget vil nok kunne gi noe økt skygge på innenforliggende gårdsrom øst for bygningen.

Plan- og bygningsetaten er opptatt av at bygningens utforming kan få innvirkning på lokalklima, spesielt på vindforhold. Etaten vil derfor etter offentlig ettersyn vurdere om regulerings-bestemmelsene skal stille krav om at det må foretas en klimaundersøkelse og at det foreslås tiltak som gir et godt lokalklima.

Biologisk mangfold er ikke berørt.

Trafikkforhold

Forslaget gir en vesentlig økning i mulig kontorareal, men god kollektivdekning i området samt at det ikke legges opp til en vesentlig økning av antall parkeringsplasser, gjør det sannsynlig at forslaget ikke vil gi en vesentlig økning i trafikken i området i helhet.

Varelevering forutsettes avvirket ved etablert varemottak for R5.

Hovedinngangen til bygningskomplekset vil være via plassen, knyttet til Teatergata 9, som ligger på hjørnet Munchs gate Teatergata. I samband med det er det foreslått å regulere inn to avkjørsler til denne plassen. Da Teatergata er gågate vurderes det som vesentlig at denne løsningen ikke fører til økt biltrafikk i gågaten. Videre er det være vesentlig at plassen i størst

mulig grad skjermes for biltrafikk, dersom denne skal kunne fungere som et godt rom både for tilfeldige forbipasserende og brukerne av området. Dette er regulert gjennom §7, som sier at kjøreatkomst over 208/677 skal være begrenset.

Plan- og bygningsetaten vil avvente Samferdselsetatens uttalelse vedrørende trafikkforhold før man tar endelig stilling.

Risiko- og sårbarhet

Det må anses at byggets nye funksjon som regjeringsbygg, enten man skulle velge alternativ A eller B, vil gi noe økt risiko for terror og sabotasje sammenlignet med dagens funksjon.

Imidlertid ligger planområdet i et område som allerede i dag er preget av denne type statlige og kommunale funksjoner. Det kan derfor ut i fra etatens vurdering synes som område som helhet ikke vil få en vesentlig økt risiko. Imidlertid har Oslo politidistrikt utført en egen risiko- og sårbarhetsanalyse for vurdering av sikkerhetstiltak på oppdrag fra politidirektoratet. Denne analysen er gradert og tilgjengelig etter avtale som beskrevet i vedlagte forenklete ROS-analyse.

Når det gjelder andre risikoforhold er ikke utbyggingen vurdert til å gi økt risiko- og sårbarhet i forhold til dagens situasjon. Eventuelle radonforekomster eller forekomster av forurensning i grunnen vil kunne håndteres i byggesaken.

Sosial infrastruktur

Planområdet med foreslåtte formål som antas å romme mange arbeidsplasser ligger godt lokalisert med tanke på tilgjengelighet og kollektivtilbud. Forslaget gir for øvrig muligheten til å samle ennå flere av regjeringens funksjoner/aktiviteter i samme område.

Teknisk infrastruktur

Kulverten som skal etableres mellom R5 og R6, og skal ligge slik at den ikke kommer i konflikt med verken veitunnel eller ledningsnett i grunnen. Det vil likevel være vesentlig at alt arbeide i grunnen, nær teknisk infrastruktur, avklares med de berørte etater. Etaten vil avvente uttalelse fra Samferdselsetaten og Statens vegvesen til offentlig ettersyn, før det tas endelig stilling til kulverten.

Stedsutvikling

Planområdet ligger i en del av sentrum hvor det er lokalisert flere viktig bygninger for staten, og der regjeringen har samlet mye av sin aktivitet. Etablering av økte areal knyttet til regjeringsaktiviteten vil således representere en utvidelse og videreutvikling innenfor den rolle område har i dag.

Barns interesser

Barns interesser anses ikke berørt av forslaget, da området i dag ikke representerer et areal benyttet av barn og da det ut i fra sin beliggenhet ikke kan anses spesielt egnet for opparbeidelse til slikt areal.

Universell utforming

Med et nybygg og en oppgradering av plassen vil uterom/plassen, samt størst mulig grad av bygningsmassen, kunne gjøres tilgjengelig for all. Hvordan mulighetene er for dette i Keyzers gate 8, som er varslet fredet er imidlertid ikke helt klare.

Alternativ A kan gi en god plass til det tette området, men det er vesentlig at en ved opparbeidelse og eventuelt plassering av installasjoner legger vekt på at plassen skal ha en universell utforming.

Økonomiske konsekvenser

Dersom plassen for nybygget skulle reguleres til offentlig plass, vil dette gi økonomiske konsekvenser for kommunen i form av vedlikeholdsansvar.

Juridiske forhold

Med alternativ A synes det vesentlig at man får til en oppjustering av plassen på Teatergata 9, slik at denne plassen kan fungere som et godt "pusterom" mellom den høye og tette bebyggelsen. Særlig dersom man skal tillat en vesentlig økt høyde på nybygget. Etaten mener det er vesentlig at dette er en plass som er tilgjengelig for alle, men anser dette godt nok sikret gjennom byggegrenser og regulering til offentlig bygning.

Interessemotsetninger

Alternativ A gir en vesentlig økning i høyden på bygningsmassen inntil den foreslått fredede bygningen i Keysers gate 8, samtidig som det foreslås en ny skrå takflate som til dels legger seg innover denne bygningen. Det er uklart hvorvidt dette kan gi interessekonflikter i forhold til verneinteresser. Det tas forbehold om antikvariske myndigheters uttalelser.

Videre kan det synes som at det er en interessekonflikt i forhold til ønsket areal/utnyttelse og det Plan- og bygningsetaten mener området kan tåle med hensyn til høyder og fotavtrykk. Atkomst til parkeringskjeller foreslås via Keysers gate 6, og dagens avkjørsel opprettholdes. Naboeiendommene har en avtalefestet rett til å benytte denne atkomsten, selv om en slik bruk anses som lite realistisk da det forutsetter omfattende sanering og ny utvikling i det bevaringsverdige kvartalet. Etaten vurderer likevel at det kan oppstå interessemotsetninger dersom slik sambruk skulle bli aktuell, grunnet et sikkerhetsmessig standpunkt, da atkomsten vil gå under bygning benyttet av regjeringen. Etaten stiller derfor spørsmål ved realiteten i den avtalefestede retten.

Andre forhold

Med nybygget på Teatergata 9 vil tre av fasadene mot plassdannelsen være nye. Den siste på Teatergata 5 gjenstår imidlertid som en relativt tung og lukket fasade på tross av vinduer. Plan- og bygningsetaten mener det er negativt at man ikke har kunnet ta stilling til denne eiendommen nå samtidig.

Alternativ B

På bakgrunn av bystyrets prinsippvedtak om at det for reguleringsforslag med bygninger over 28 m skal utarbeides et alternativt forslag med maksimal byggehøyde 28 m, har forslagstiller utarbeidet B alternativet. Imidlertid er også dette alternativet basert på forslagstillers arealbehov, og tillater samme maks BRA som alternativ A. Dette gir en bygningsmasse med større fotavtrykk, som medfører en delvis nedbygging av eksisterende plass, noe som synes negativt. Alternativ B har maks høyder, for nybygget, tilsvarende bebyggelsen på Teatergata 9 i dag, og høydene isolert sett synes uproblematiske. Imidlertid beslaglegger forslaget større deler av plassen gjennom en utbygging langs Munchs gate fører det til at tettheten og følelsen av trange gateløp i området forsterkes. I tillegg reduseres og "lukkes" plassen. Dette synes totalt sett å gi negative endringer i bylandskapet, samtidig med at plassen mister sin funksjon. Etaten stiller seg derfor negativ til en reguleringsendring, som åpner for en delvis nedbygging av plassen på Teatergata 9.

I forhold til verneinteressene synes det klart at alternativ B gir færre endringer i forhold til dagens situasjon, gjennom at høydene ikke endres i vesentlig grad, og ved at den skrå "taksiven" over Keysers gate 6 og 8 er tatt ut. Imidlertid vil også en ytterligere gjenbygging langs Munchs gate gi en markant endring av gateløpet som Keysers gate 8 ligger i. Dette kan være negativ for opplevelsen av Keysers gate 8 i gatemiljøet.

Med et nybygg langs Munchs gate vil det som blir igjen av plassen på Teatergata 9 og vestfasaden for bygningen på Teatergata 5 sannsynlig få ennå mindre sol enn i dag.

Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon

Formål er i hovedsak i tråd med overordnede planer. Etablering av økte areal knyttet til regjeringsaktiviteten vil representere en utvidelse og videreutvikling innenfor den rolle område har i dag, og regulering til offentlig bygning – kontor synes riktig. Fravær av bolig er akseptabelt, da sikkerhetsperspektivet gjør det lite hensiktsmessig med en direkte blanding. På bakgrunn av verneinteresser og varsel om fredning synes det riktig å regulere bygningsmassen på Keyzers gate 8 til bevaring.

Med en høyde tilsvarende bebyggelsen på Teatergata 9 i dag, og uten den skrå takskiven, kan det synes som alternativ B vil gi færre endringer i forhold til verneinteressene. Imidlertid beslaglegger alternativ B store deler av den eksisterende plassen, da man også med dette har tatt utgangspunkt i forslagstillers arealbehov.

Betydningen av plassen sammen med etatens vurdering av at området kan tåle et bygg med vesentlig høyere byggehøyder, gjør at etaten er mer positiv til hovedgrepene i alternativ A.

Vedrørende alternativ A:

- Med bakgrunn i verneinteressene mener etaten at kvartalet vil kunne tåle at deler av bebyggelsen

innenfor planområdet får en betydelig økning i høyde. En bygning som fremsår som betydelig høyere enn Keyzers gate 8 vil kunne fremheve denne bedre enn dagens situasjon, men dette stiller store krav til utforming og materialbruk. Takskiven som foreslås over Keyzers gate 6 og 8 vil kunne være et positivt grep for å skape et samlende arkitektonisk element mellom de tre bygningene i planområdet og bidra til et ryddig taklandskap, samtidig vil det påvirke verneinteressene. Etaten vil således avvente antikvariske myndigheters uttalelse ved offentlig ettersyn før det tas endelig stilling. På bakgrunn av dette vil man vurdere hvorvidt det bør settes spesifikke utformingskrav for å sikre en god utforming av grensesnittet mellom ny og gammel bygning, og hvorvidt det er behov for ytterligere og eventuelt mer spesifiserte utformingskrav til takskiven over Keyzers gate 6 og 8.

- Etaten er positiv til at plassen, gjennom byggegrense, i stor grad søkes opprettholdt, og at bygningen skal ha en klar henvendelse mot plassen. Etaten mener imidlertid det er negativt at bygningen ikke får krav om publikumsrettet funksjon i første etasje, og vil etter offentlig ettersyn vurdere muligheten og behovet for å legge inn dette i bestemmelsene.

Etaten mener det er vesentlig å få til en oppgradering av plassen, men reguleringen inneholder lite konkrete utformingskrav. Man vil derfor etter offentlig ettersyn vurdere hvorvidt det bør settes spesifikke utformingskrav til plassen for å sikre en god utforming.

Det er vesentlig at plassen er tilgjengelig for allmennheten. Etaten anser dette godt nok sikret gjennom kart og bestemmelser og regulering til offentlig bygning.

Etaten mener at de foreslåtte avkjørslene til plassen kan aksepteres, når bruken er begrenset gjennom bestemmelse. Etaten vil imidlertid avvente Samferdselsetaten sin uttalelse før man tar endelig stilling.

- Etaten kan, med forbehold om antikvariske myndigheters uttalelse, akseptere en høyde med maks k52,95, som den foreslåtte hovedgesimsen for nybygg på Teatergata 9. Imidlertid viser planforslaget toppetasje og oppbygg som i vesentlig grad går over det, noe etaten mener vil være negativt. Nybyggets hovedgesims bør ikke markere seg over tilgrensende høye bebyggelse (hovedgesims CJ Hambros plass 2). Ut i fra opplevelsen når man er på plassen kan det og synes som bygningen gjennom utforming bør knytte seg mot plassen og forholde seg til den nedtrukkede gesimsen til R5. Etaten vil etter offentlig ettersyn ta endelig stilling til høydene, og til hvorvidt det er behov for spesifiserende utformingskrav.

Etaten er negativ til påbygget på Keyzers gate 6, i bakkant av nybygget.

- Plan- og bygningsetaten er opptatt av at bygningens utforming kan få innvirkning på lokalklima,

spesielt på vindforhold. Etaten vil derfor etter offentlig ettersyn vurdere om reguleringsbestemmelsene skal stille krav om at det må foretas en klimaundersøkelse og at det foreslås tiltak som gir et godt lokalklima.

Plan- og bygningsetaten kan anbefale hovedgrepene i alternativ A. Etaten vil likevel vurdere å utarbeide et alternativ med redusert høyde og klarere utformingskrav i bestemmelser, både for bygningsmasse og plass.

Etaten vil avvente antikvariske myndigheters uttalelse før det tas endelig stilling i forhold til verneinteresser, Samferdselsetatens uttalelse før det tas endelig stilling til avkjørselsforhold, og aktuelle veimyndigheter før det tas endelig stilling til kulvert under Teatergata.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren er i hovedsak enig i Plan- og bygningsetatens vurderinger og anbefalinger i saken. Bydelsdirektøren mener at betydningen av plassen, sammen med etatens vurdering av at området viser at en kan tåle et bygg med vesentlig høyere byggehøyder enn dagens. Imidlertid bør en kanskje likevel vurdere å utarbeide et alternativ med redusert høyde og klarere utformingskrav i bestemmelser, både for bygningsmasse og plassen. Plassen fremstår i dag som et viktig ”pusterom”, og et vesentlig element i bylandskapet, noe som er viktig å opprettholde. Bydelsdirektøren er enig med etaten i at det er viktig at plassen er tilgjengelig for allmennheten. Dette er ikke godt sikret gjennom bestemmelsene. For eksempel kunne utforming av en første etasje med publikumsrettet funksjon kunne sikre en aktivisering av plassen.

Alternativ A med økt byggehøyde vil kunne ha innvirkninger på lysforholdene i området, men da nybygget vil ligge i nordenden av plassen vil det ikke skjerme for sollyset ned på denne. Vest for plassen ligger i dag allerede høye bygninger som skygger for plassen.

Nybygget i alternativ A foreslås med en hovedgesims på K 52,95 (12et.) og bydelsdirektøren er enig med etaten i at en bør unngå å tillate påbygg og andre element i vesentlig grad over dette. Heis- og trappeoppbygg over denne gesimshøyde vil være uheldig og medføre at bebyggelsen blir vesentlig høyere enn på motstående side av Munchs gate, (k 51,3) , som er vesentlig høyere enn øvrig bebyggelse i planområdet og kvartalet. Grensesnittet mellom ny og gammel bebyggelse blir også spesielt viktig.

Forslagets alternativ B gir en bygningsmasse med større fotavtrykk, noe som medfører en delvis nedbygging av eksisterende plass, noe som må ses på som negativt. Høydene isolert sett synes her uproblematisk, men bygget vil beslaglegge større deler av plassen og utbyggingen langs Munchs gate vil føre til at tettheten og følelsen av trange gateløp i området forsterkes. Disse negative endringer i bylandskapet, samtidig med at plassen mister sin funksjon gjør at bydelsdirektøren ikke kan anbefale en reguleringsendring i tråd med alternativ B.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget anbefaler planforslaget, alternativ A.
Imidlertid mener bydelsutvalget at en bør vurdere å utarbeide et nytt alternativ A, med redusert høyde og klarere utformingskrav i bestemmelser, både for bygningsmasse og plassen.
2. Plassen fremstår i dag som et viktig ”pusterom”, og et vesentlig element i bylandskapet, noe som er viktig å opprettholde.
Bydelsutvalget mener det er viktig at plassen blir tilgjengelig for allmennheten.
3. Nybygget i alternativ A foreslås med en hovedgesims på K 52,95 (12et.), og bydelsutvalget mener at også heis- og trappeoppbygg bør holdes innenfor denne

gesimshøyde. Bydelsutvalget mener det er viktig å ha høyt fokus på grensesnittet mellom ny og gammel bebyggelse.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg:
Forslagsstillers saksfremstilling
Forhåndsuttalelser
[Risiko- og sårbarhetsanalyse](#)
Plankart Alternativ A og B
AU-vedtak 4/07

Sak 94/08 Orientering om bystyrets fjordbyvedtak og fastsettelse av program for planarbeid - Alnas utløp, Vippetangen og Filipstad

Arkivsak: 200402013

Arkivkode: 510

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	26/08
Bydelsutvalget	17.06.08	94/08

ORIENTERING OM BYSTYRETS FJORDBYVEDTAK OG FASTSETTELSE AV PROGRAM FOR PLANARBEID - ALNAS UTLØP, VIPPETANGEN OG FILIPSTAD

Tidligere vedtak i saken:

BU-sak 209/05 Offentlig ettersyn av program for planarbeid for Fjordbyplanen
Uttalelse av 14.8. 2006 Tilleggshøring av Fjordbyplanen - program for planarbeid

Sammendrag:

Fjordbyplanen er en del av oppfølgingen av bystyrets fjordbyvedtak av 19. januar 2000 om å tilrettelegge for en byutvikling av frigjorte havnearealer og transportområder langs fjorden. Oppfølgingsarbeidet ble nærmere konkretisert i Kommuneplan 2004.

Byrådets forslag til Fjordbyplan ble avgitt 31. mai 2007, etter at et utkast til plan hadde vært ute til offentlig høring i perioden 28. september til 5. desember 2005, og et revidert utkast ble sendt på tilleggshøring sommeren 2006.

Oslo bystyre vedtok Fjordbyplanen den 27. februar 2008 (sak 77), og Plan og bygningsetaten fastsatte planprogrammene 8. april 2008 på delegert myndighet i dokumentene:

- 200504456-200 for Filipstad
- 200504456-201 Vippetangen
- 200504456-202 Alnas utløp

For Ormsund fastsettes ikke planprogram nå, det avklares i behandlingen av Oslo Havn KFs innsendte reguleringsforslag for Sydhavna.

Planen tjener to hovedhensikter:

- Den gir politiske føringer fra Oslo kommune for videre planarbeid i Fjordbyen som helhet og for kommende reguleringsplaner for delområder.
- Den fastsetter planprogram etter plan- og bygningsloven for tre delområder, Filipstad, Vippetangen og Alnas utløp. Uavhengig av om delområdet splittes i mindre avgrensede reguleringsplaner, skal de relevante tema i planprogrammene konsekvensutredes.

For Fjordbyplanens innhold og program for planarbeid for ovennevnte områder vises til vedlegg eller også til <http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no>

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar den vedtatte Fjordbyplanen og planens planprogrammer til orientering.

Tone Frønes
Bydelsdirektør

Vedlegg
Fjordbyplanen
Fastsettelse av program for planarbeid – Alnas utløp, Vippetangen, Filipstad

Sak 95/08 Fredensborgveien 24,Varsel om oppstart av planarbeid - anmodning om forhåndsuttalelse

Arkivsak: 200501347

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	25/08
Bydelsutvalget	17.06.08	95/08

FREDENSBORGVEIEN 24,VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - ANMODNING OM FORHÅNDSUTTAELSE

Tidligere vedtak i saken:

BUsak 178/2001 Søknad om rammetillatelse for nybygg av boliger i Fredensborgveien 24b.

Vedtak : "Bydelsutvalget vektlegger Byantikvarens vurdering om at gjeldende regulering ikke ivaretar alle de hensyn som må tas i denne komplekse situasjonen.

Bydelsutvalget anbefaler en ny reguleringsmessig behandling av hele området.

Bydelsutvalget anbefaler midlertidig bygge - og deleforbud for eiendommen Fredensborgveien 24B".

Bakgrunn for saken

Bydelen har fra Kile Stokholm Arkitekter, på vegne av forslagsstiller Fredensborg Park AS eier Fredensborgveien 24a, mottatt varsel om oppstart av planarbeid og anmodning om forhåndsuttalelse (vedlegg 1). Saken vil bli oversendt bydelen til uttalelse også når planen blir lagt ut på offentlig høring senere.

I henhold til avtale med eier av Fredensborgveien 24b vil det bli utarbeidet et planforslag for begge eiendommene.

Dagens virksomhet er delvis basert på dispensasjoner fra gjeldende regulering. Planarbeidet utløses av avvik fra gjeldende regulering. Ønsket om en omregulering kommer derfor både fra forslagsstiller og Plan- og bygningsetaten.

Hensikten med planen er å legge til rette for ny bebyggelse og bruk, samtidig som kulturminner skal sikres reguleringsmessig vern. Dagens varierte bruk videreføres samtidig som det legges til rette for ny boligbebyggelse. Forslagsstiller ser for seg et bymessig område med variert bruk og et skjermet område med byboliger.

Historie

Det er tidligere foreslått utbygging av hjørnet Dops gate/Fredensborgveien. Saken var kontroversiell, med mange naboklager, og forslagsstiller har derfor nå valgt å opprettholde eksisterende situasjon, dog med oppgradering av parkeringsareal på terreng og regulert mulighet for underjordisk parkering i dette området. Det nye forslaget vil dermed ikke redusere sikten til Bergfjerdingsnevenverdige i forhold til dagens situasjon. Etter signal fra Byantikvaren reguleres også bygning P og øvrig bebyggelse mot Dops gate til bevaring (bygning Q).

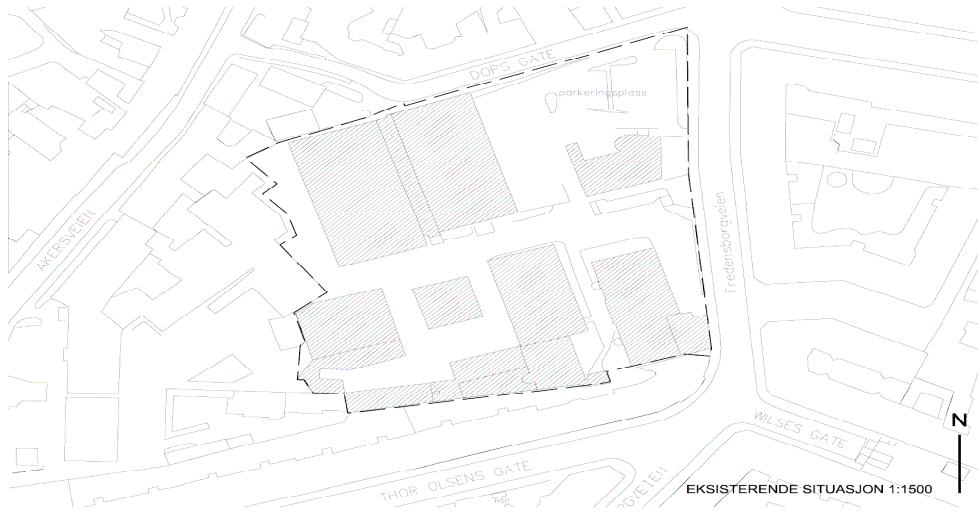
Naboprotester ved tidligere søknad om rammetillatelse for nybygg av boliger i Fredensborgveien 24 B:

- Størrelse av nybygget som vil medføre redusert bokvalitet for de minste husene i Dops gate,

- skygge for innsyn til den gamle industribebyggelse.
- Forhold til bevaringsområde Bergfjeringen og industribygninger fra 1800-tallet. Nybygget vil skjemme det totale bomiljø som har svært spesiell verneverdi.
- Trafikkforhold.
- Forhold til tre gamle pæretrær som inngår i verneplanen for Bergfjeringen.

Saksframstilling:

Eksisterende forhold



Planområdet ligger på Fredensborg, øst for St. Olavs kirke og sørøst for Vår Frelsers Gravlund. Eiendommene utgjør omtrent 9,5 daa og ligger i bydel St. Hanshaugen.

Den eksisterende bygningsmassen er fordelt på flere bygningskropper, der mange er sammenkjedet. Bygningene på planområdet benyttes i dag til bevertning, undervisning, bibliotek, kontor, forretning, lager og parkering.

Eiendommene Fredensborgveien 24a og 24b står oppført på Byantikvarens Gule liste.

Byantikvaren opplyste i møte 03.10.2006 at de enkelte bygningenes bevaringsverdi ikke er endelig vurdert. I henhold til bestemmelsenes § 7, som ble lagt til av Miljøverndepartementet i 1987, er det ennå ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet i planforslaget.

Kommuneplankartet viser planområdet som "Allsidig bymiljø med en stor andel boliger".

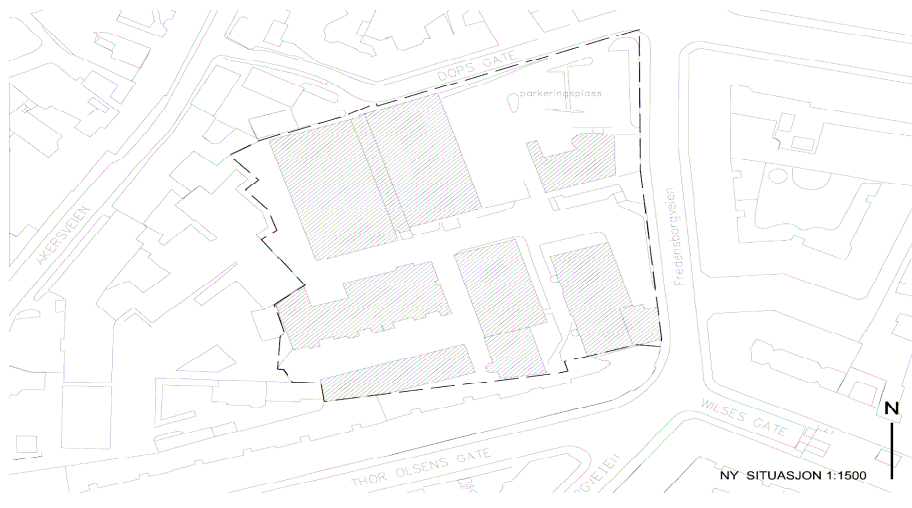
Planområdet er i dag regulert til byggeområde for boliger i Reguleringsplan for Oslo indre sone, S-2255, vedtatt 28.07.1977. Planen er generell og gjelder store deler av Oslo sentrum. Det tillates en utnyttelsesgrad på 0,8-1,5. Det kreves detaljert bebyggelsesplan før det gis tillatelse til tiltak. Det kan tillates inntil 5 etasjer.

Del av Fredensborgveien, Rosteds gate og kryssområde i Maridalsveien er 21.06.2006 vedtatt omregulert til miljøgater, med innsnevret kjørebane og trekker.

For videre informasjon om dagens/ eksisterende forhold vises til forslagsstillers planbeskrivelse vedlegg 1.

Fremtidig situasjon

- Bevaring av de mest fremtredende bygningene
- Nye byboliger erstatter bebyggelse sørvest i Fredensborgveien 24a



Fredensborgveien 24b:

Utbygging på hjørnet Dops gate/Fredensborgveien er ikke foreslått i denne saken, men det foreslås en oppgradering av parkeringsareal på terreng og regulert mulighet for underjordisk parkering. Forslaget vil dermed ikke redusere sikten til Bergfjordingen nevneverdig i forhold til dagens situasjon. Etter signal fra Byantikvaren reguleres også bygning P og øvrig bebyggelse mot Dops gate til bevaring (bygning Q, se vedlagt illustrasjonsplan).

Når bygningene nå bevares blir det viktig å legge til rette for at bygningene kan tas i bruk til egnede formål. Fleksibel bruk er viktig for å holde bygningsmassen i stand. Det foreslås lagt til rette for forretning i Q-byggets sokkeletasje. Dette forventes å skape liv mot den ubebygde delen av Fredensborgveien 24b. Kombinert med at parkering på terreng reduseres og at det innarbeides grøntsoner vil dette gi en oppgradering av området.

Fredensborgveien 24a:

I Byantikvaren og Plan- og bygningsetatens forslag til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring er bygningen A og C på denne eiendommen vist som bevaringsverdige. Disse hensynene er i det vesentligste ivaretatt, ettersom bygning A, som er mest synlig, er foreslått regulert til bevaring. Bygning CE ligger mindre synlig og det foreslås at planen muliggjør et påbygg og konvertering til bolig med tilhørende fasadeendringer. Fasadeendringer vil blant annet følge av dagslyskrav. Av den grunn er det ikke hensiktsmessig å regulere bygning CE til bevaring.

Øvrig bebyggelse på eiendommen ligger skjermet fra omkringliggende bygater, noe som gjør denne delen av planområdet meget godt egnet til byboliger.

Bebyggelsen som foreslås revet er lite synlig og lite autentisk. På 1970 og 1980-tallet ble bygningsmassen kraftig oppusset. Historiske kart og tegninger tilsier at bygning M kan se ut til å være revet og oppført igjen, eller at den er kraftig ombygget og senere lukket igjen. Bygning L er avkortet i begge ender og ombygd. I Byantikvaren og Plan- og bygningsetatens forslag til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring er de aktuelle bygningene i sørvest ikke avmerket som bevaringsverdige.

Oppsummering – forslagsstillers bakgrunn for forslaget

Bebyggelse i sørvest ligger lite synlig. Med bevaring av bygning A, P og Q vil man ha bevart en viktig del av bryggerimiljøet samtidig som det legges til rette for ny bebyggelse. Ny bebyggelse, ombygging og påbygg i Fredensborgveien 24a gir mulighet for moderne byboliger med skjermede utearealer og fortetting sentralt i tråd med overordnede planer. Halvparten av bebyggelsen bevares. Forslagsstiller mener at forslaget da vil gi en god balanse mellom bevaringshensyn og behov for utvikling og revitalisering av eiendommen.

Boligene plasseres på den sørvestre delen av planområdet. Viktige elementer her er:

- Plassering – boliger som er skjermet fra trafikkstøy og luftforurensning. Støyrapporten tilsier at det er nødvendig med få tiltak i forhold til støy
- Trygge lekearealer, i avstand fra Fredensborgveien og internttrafikk
- Uterom i forlengelse av åpning mot vest gir solinnfall på kveld og eksponerer vestfasade i bygning CE (felt A2). Strukturen ligner tidligere struktur.
- Siktlinjer på tvers av gårdsrommet gir ”utlufting”.
- Avstand til bebyggelse i Thor Olsens gate økes.
- Bygning sør for gårdsrommet er lavest for å gi solinnfall.
- Takterasser supplerer uteareal.
- God andel store leiligheter.



Formål

Næringsformålene er plassert mellom boligbebyggelsen og Fredensborgveien. Det eksisterer allerede bevertning på planområdet (felt A1). Planen legger også til rette for bevertning i bygning P, i felt B1. Eventuell bevertning kan aktivisere gatemiljøet i Fredensborgveien. Forretning plasseres i felt B2 på grunn av nærhet til planområdets atkomst og parkering. Foreslått størrelse på 1.800 m² tilsvarer en god dagligvarebutikk. Forretning kan gi aktivitet til området.

Øvrige næringsformål er generelle og tilsvarer i stor grad eksisterende virksomhet, med kontor- og undervisningsrelaterte bedrifter. Bryggeriets kjellerhaller i felt A skiller seg ut.

Forslagsstiller ønske å legge til rette for at de flotte lokalene kan benyttes som tyrkisk bad eller vinklubb. Dette kan bli et viktig bidrag til området.

Atkomst

Atkomstsituasjonen til Fredensborgveien 24a er vanskelig. Det er derfor sikret rett til atkomst over Fredensborgveien 24b, som har en annen eier enn Fredensborgveien 24a. For å ivareta en rasjonell utnyttelse av felt B3 etableres ny avkjørsel lengre opp i Dops gate. Eksisterende avkjørsel justeres, men beholdes for mulig underjordisk parkeringsanlegg.

Parkering

Fredensborgveien 24a

Det er vanskelig å innpasse parkeringsplasser i Fredensborgveien 24a. Bygning A bevares og bygning CE bygges om. Bryggeriets kjellerhaller planlegges beholdt og blokkerer da for parkeringskjeller.

Forslaget forutsetter at det ikke kreves parkering for eiendommen. Dette begrunnes i:

- Forslaget regulerer en eksisterende situasjon og videreutvikling av eiendommen. Eiendommen har i dag ingen parkeringsplasser og det er ingen god måte å innpasse parkeringsplasser på. Eiendommen har vanskelig atkomst, og det er i seg selv ikke ønskelig å generere mer trafikk enn i dag.
- Bryggeriets kjellerhaller må rives hvis det kreves parkering iht. norm.
- Området har sentral beliggenhet. Eiendommen ligger nær bydel Sentrum, hvor det for næringsformål ikke er minstekrav til antall parkeringsplasser. Arbeidsreiser kan med fordel skje kollektivt. Eksisterende murgårdsbebyggelse i sentrumsområdet er uten parkeringskjellere og de nye boligene vil være i samme situasjon. I dette området er det mulig å bo og arbeide uten bil.

For Fredensborgveien 24b tillates det inntil 30 parkeringsplasser på terreng og inntil 60 underjordiske parkeringsplasser. Dette tilsvarer omtrent dagens parkeringskapasitet på eiendommen. Planen medfører at plassene på terreng får en mer ordnet utforming.

Reguleringsformål

Området reguleres til:

Spesialområde bevaring:

Felt A1: Bevertning, kontor, offentlig/allmennyttig formål (undervisning, kultur, helse, vinklubb).

Felt B1: Bevertning, kontor, offentlig/allmennyttig formål (undervisning, kultur, helse)

Felt B2: Kontor, forretning, lager, offentlig/allmennyttig formål (undervisning, kultur, helse)

Byggeområder:

Felt A2 + A3: Boliger med tilhørende anlegg, offentlig/allmennyttig formål (kultur, helse, vinklubb).

Felt B3: Underjordisk parkeringsanlegg

Grad av utnytting og høyder

- For spesialområde bevaring angis ikke utnyttelsesgrad. Med hensyn til fordeling mellom underformål i bevaringsområdene er det imidlertid lagt en begrensning på forretningens størrelse i felt B2: Forretningen kan maksimalt være 1.800 m² BRA.

- For byggeområdene er det gitt følgende begrensninger for brukareal og høyder:

Maksimalt bruksareal (BRA) for felt A2 er BRA = 1.725 m². Arealer med gulvnivå under kote 29,0 skal ikke medregnes i BRA. Maksimal mønehøyde er kote 50,0, maksimal gesimshøyde er kote 45,0. Maksimalt bruksareal (BRA) for felt A3 er BRA = 4.615 m². Arealer med gulvnivå under kote 30,0 skal ikke medregnes i BRA. Maksimal gesimshøyde i nord er 51,0. Maksimal gesimshøyde i sør er kote 45,5.

Maksimalt bruksareal (BRA) for felt B3 er BRA = 570 m². Arealer med gulvnivå under kote 26,5

skal ikke medregnes i BRA. I felt B3 tillates bebyggelsen plassert inntil offentlig trafikkområde/spesialområde bevaring (fortau) og feltgrense mot felt B1 og B2. Underjordisk anlegg tillates med høyde opp til kote 26,0. Trapp- og heisforbindelse på inntil 30 m² BRA samt rekkverk og installasjoner tillates over kote 26,0.

Trappehus, heishus, rekkverk og installasjoner tillates å gå over maksimale gesimshøyder med inntil 3,5 meter. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.

Bebyggelsens plassering

Ny bebyggelse skal ligge innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Verneinteresser

Innenfor bevaringsområdet er det ikke tillatt med ny bebyggelse. De bevaringsverdige bygningene kan istandsettes og vedlikeholdes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller tilbakeføres. Før søknad om rammetillatelse behandles skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet. Dersom bevaringsverdig bebyggelse ved brann eller annen skade skulle gå tapt tillattes oppført bebyggelse med tilsvarende høyde og bygningsvolum. Utearealer er ikke bevaringsverdige.

I felt B2 tillates fasadeendring på fasade mot øst for å legge til rette for forretning. Endringene skal forelegges Byantikvaren til uttalelse.

Utforming i krysset Dops gate/Fredensborgveien

Innenfor felt B3 tillates underjordisk parkeringsanlegg og parkering på terreng. Det tillates også sykkelparkering på terreng. Det skal etableres vegetasjon mellom parkering på terreng. I byggesøknaden skal det belyses hvordan uformingen tar hensyn til tilstøtende gatemiljø.

Trafikkforhold

Det tillates to avkjørsler fra Dops gate. Avkjørslene er vist med piler på plankartet. Den øvre avkjørselen er ment som kjørbær atkomst til de to eiendommene og til parkering på terreng. Den nedre avkjørselen tilsvare dagens avkjørsel og er tenkt beholdt for mulig fremtidig underjordisk parkeringsanlegg.

Sykkelparkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

Det stilles ikke krav til bilparkering for felt A1, A2 og A3. For felt B tillates det etablert inntil 30 bilparkeringsplasser på terreng i felt B2 og B3. Minimum 5% av bilparkeringsplassene skal være utformet for og kunne reserveres for bevegelseshemmede. Det tillates underjordisk parkeringsanlegg med inntil 60 bilparkeringsplasser i felt B3. Denne parkeringskapasiteten tilsvare omtrent dagens parkeringskapasitet på planområdet.

Utforming, barns interesser

Minste uteoppholdsareal (MUA) er 25 % av BRA. MUA skal beregnes av den delen av BRA som er bolig. Kjellere, sportsboder etc. inngår ikke i dette grunnlaget. Minimum 50% av MUA skal ligge på terreng eller over dekke på kjeller, øvrig del kan ligge på takterrasse eller balkong/terrasse. Dersom utearealet etableres på dekke skal det, hvor dette ikke kommer i konflikt med eksisterende underjordisk bebyggelse, sikres tilfredsstillende vekstlag slik at området kan beplantes med trær og annen vegetasjon.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan for opparbeidelse av ubebygde areal for hvert enkelt felt. Utomhusplanen skal vise ferdig opparbeidet tomt, med belegning, materialbruk, vegetasjon og beplantning, utstyr for lek, møblering, belysning, skilt og andre faste installasjoner. Uteoppholdsarealer som hører til det enkelte byggetiltaket skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse. Bygningsmyndighetene kan gi tillatelse til å utsette ferdigstilling hvis årstiden ikke muliggjør opparbeidelse.

Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utformingen av felles utearealer.

Leilighetsfordeling

Det tillates maksimum 20 % leiligheter med bruksareal mellom 40-50 m² BRA.

Minimum 30 % og inntil 55% av leilighetene skal ha bruksareal på 50 - 75 m² BRA. Minimum 30 % av leilighetene skal ha et bruksareal på over 80 m² BRA.

Miljøfaglige forhold

Utendørs støy skal belyses i forhold til Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om rammetillatelse. Omfanget av støytiltak må avveies i forhold til bevaringshensyn.

Konsekvenser av forslaget (forslagsstiller)

- Planforslaget gir økt utnyttelse i byggesonen og medfører etablering av 83 nye byboliger. Dette er i tråd med overordnede planer. Dette gir måloppfyllelse i forhold til kommuneplan 2004.
- Grøntstruktur endres ikke nevneverdig. Endret atkomst kan medføre felling av ett tre i/mot Dops gate.
- Forslaget medfører riving av bygninger i felt A2 og A3 og ny bebyggelse i et område med kulturminner. Bebyggelse som ligger eksponert bevares.
- Nye boliger plasseres på de minst støyutsatte delene av planområdet. Sol- og skyggeforhold endres ikke vesentlig for naboer. Internt på planområdet vil ny boligbebyggelse kaste skygge på næringsbebyggelse.
- Boligdelen forventes å generere begrenset trafikk ettersom det ikke kreves parkering. Forretning vil gi økt trafikk. Næringsbebyggelsen for øvrig forventes ikke å generere vesentlig mer trafikk enn i dag.
- Foreløpig er radon og forurenset grunn vurdert som mulige risiko- og sårbarhetsforhold.
- Forslaget vil sammen med andre prosjekter i området forutsette at kommunen har tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet. Forslaget vil med offentlig/allmennyttig formål, forretning og bevertning bedre servicetilbudet i området. Det foreslås en god andel familieleiligheter.
- Det kan bli stilt krav om fjernvarmetilknytning.
- Ny bebyggelse ligger inne i et kvartal. Planområdet ligger lite eksponert i landskapet. Overordnet sett vil ny bebyggelse ha lite å si for fjernvirkningen. Fortettingspotensialet er ca. 7.600 m² ny bebyggelse. Forslaget vil gi en oppgradering av anlegget.
- Forslaget følger opp utviklingen av området. Det etableres utadrettede funksjoner og boliger skjermet for forurensning.
- Eksisterende lekearealer på planområdet berøres ikke. Planområdet grenser til St. Sunniva skole og det må tas hensyn til skolen i anleggsperioden. Det etableres lekearealer for barn i tilknytning til boligene.
- Forslaget gir mulighet for oppgradering av utearealer til universell utforming, samt etablering av nye boliger med god tilgjengelighet. Bevaringsreguleringen kan legge begrensning på muligheter for universell utforming i felt A1, B1 og B2.

Innspill ved kommunalt samråd

Innspill ved kommunalt samråd ble i juni 2006 gitt av flg kommunale etater:

Byantikvaren, Helse- og velferdsetaten, Samferdselsetaten, Friluftsetaten og Oslo Sporveier

Byantikvaren

Om bebyggelsen på planområdet sier Byantikvaren at flere bygninger står på gul liste og at disse bør reguleres til bevaring. Andre bygninger kan ha bevaringsverdi som del av et bryggerimiljø og bevaringsverdien til de bygningene som ikke står på gul liste må utredes

nærmere. Når det gjelder forslaget om å rive bygninger sørvest på planområdet og erstatte disse med ny bebyggelse er Byantikvaren i utgangspunktet negativ, ettersom dette kan forringe det helhetlige bryggermiljøet.

Byantikvaren er også kritisk til det foreslåtte tilbygget som kan komme til å dekke gavlveggen på den gamle hovedbygningen til Forseth bryggeri.

Byantikvaren har tidligere uttalt seg til flere byggeprosjekter på hjørnet mot Bergfjerdingsgen og har da påpekt at innsynet mot Bergfjerdingsgen, behovet for en grønn lunge og bebyggelsesstruktur er forhold som må belyses. Tomten var ubebygd på 1800-tallet og det er indikasjoner på at det kan ha vært et parkanlegg her, men det er ikke dokumentert. Fra ca. 1920-1980 var tomten bebygd med en nyklassisistisk bensinstasjon. Byantikvaren er positiv til en grønn lunge på dette hjørnet, men opplyser også at man tidligere har uttalt at denne tomten tåler noe bebyggelse.

Helse- og velferdsetaten (HVE)

HVE varslar at det er fare for svakt forurensede masser innenfor planområdet.

Galvaniseringsvirksomhet kan ha gitt forurensning med blant annet løsemidler og metaller. Det vises til forurensningsforskriften.

Thor Olsens gate og Fredensborgveien er støyuksatt. Trafikkstøy fra sistnevnte gjør at tilliggende bebyggelse ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål (rød sone i henhold til T-1442). Utbygging må skje slik at støy fra tekniske installasjoner hos næringsvirksomhet ikke forårsaker problemer for støyfølsom arealbruk.

Området er til tider utsatt for noe luftforurensning. Utendørs oppholdsarealer bør derfor legges lengst mulig fra vei. Inneklima må sikres med partikkelfilter. For å begrense biltrafikken bør parkering for arbeidsreisende være i henhold til laveste parkeringsnorm. Det må legges til rette for god tilgjengelighet og parkeringsmuligheter for sykelister. Bebyggelsen bør tilknyttes fjernvarmenettet eller benytte andre miljøvennlige energikilder (ikke ved).

Utearealene bør være på minimum 15 m² av god kvalitet per bolig, dog alle boliger bør ha tilgang til et uteareal på minimum 200 m². Dårlig tilgang på nærmiljøanlegg og egnede lekeområder for barn tilsier at dette må sikres innenfor planområdet. Uteoppholdsarealene bør ha god romlighet og soleksponering og ligge på den mest solrike delen av området.

Samferdselsetaten (SAM)

Samferdselsetaten kommenterer at avkjørsler må være i henhold til kommunale normer, mest mulig vinkelrett på vei, med maksimal bredde 5-6 meter og med gjennomgående fortau med nedsenket kantstein. Avkjørselen fra Fredensborgveien 24 må skje mot Drops gate og ikke direkte mot Fredensborgveien.

Det pågår regulering av Fredensborgveien og det må tas hensyn til denne. Parkering må være i henhold til normen, dette gjelder også sykkelparkering. Det må stilles krav om støyskjerm i henhold til statlige krav. Luftforurensning må være i henhold til gjeldende nasjonale mål.

Friluftsetaten og Oslo Sporveier har ingen merknader.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Til Byantikvarens innspill:

Forslagsstiller er oppmerksom på at planområdet ligger i et miljø med kulturminner. Det foreslås derfor at de mest fremtredende og autentiske bygningene bevares. Bygninger lengst sørvest på planområdet ligger skjult og er ikke autentiske. Disse foreslås revet. I Byantikvaren og Plan- og bygningsetatens forslag til kommunedelplan og byutvikling og bevaring (ikke vedtatt) er disse bygningene ikke avmerket som bygninger med bevaringsverdi.

På hjørnet Dops gate/Fredensborgveien foreslås eksisterende situasjon opprettholdt, med

oppgradering av parkeringsareal på terreng og regulert mulighet for underjordisk parkering. Dette vil ikke redusere sikten til Bergfjerdingen vesentlig sammenlignet med dagens situasjon.

Til Helse- og velferdsetatens innspill:

Forurensede masser forventes håndtert i forbindelse med byggesaker for nye tiltak, hvor nødvendig.

På grunn av trafikkstøy og luftforurensning er boligbebyggelsen plassert på den mest skjermede delen av planområdet. Dette ligger også mest skjermet fra næringsvirksomheten. Det foreslås parkeringskrav for sykkel i henhold til parkeringsnorm. For Fredensborgveien 24a er det ikke mulig å innpasse parkeringsplasser for bil på grunn av underjordiske bryggerihaller som planlegges beholdt. For Fredensborgvien 24b reguleres parkering tilpasset eksisterende situasjon, hvor det er plass til 30 plasser på terreng og potensial for 60 plasser under terreng. Tilknytning til fjernvarme er aktuelt.

Utearealkravet er satt til 25% av BRA, hvilket er en ofte benyttet norm i Oslo. Samlet uteareal på terreng er langt over 200 m².

Til Samferdselsetatens innspill:

Avkjørselssituasjonen forbedres i planforslaget. Avkjørselen flyttes noe vekk fra krysset. Det etableres en ny avkjørsel lengre opp i Dops gate. Avkjørslene må opparbeides i henhold til normene mht. bredde, plassering vinkelrett på vei mv. Nærliggende mulighet for avkjørsel i Fredensborgveien 24a er valgt bort og atkomst er lagt over 24b. Forslaget er søkt tilpasset digitalt underlag for ny regulering av Fredensborgveien/Dops gate. Sykkelparkering er i henhold til norm. Bilparkering er regulert på annen måte, jf. kommentar til Helse- og velferdsetaten.

Planforslaget gjelder hovedsaklig eksisterende bebyggelse. En stor andel av denne er bevaringsverdig. I tillegg ligger det bryggerihaller under eksisterende utearealer, og det tas sikte på å beholde hallene.

Det kan derfor bli nødvendig å avveie parkeringsbehov mot bevaringsinteresser og regulere parkeringstallet særskilt, dvs. slik det er i dag.

Det er lagt inn en bestemmelse som stiller krav i forhold til støy. Det anses ikke aktuelt med støyskjermer, jf. Byantikvarens uttalelse vedrørende synlighet av kulturminner. Det vises også til støyrapport. Luftforurensning er som kjent et byovergripende problem som må løses i kommunens overordnede planer for arealbruk og med enn rekke andre virkemidler. Fortetting av sentrumsnære områder og satsning på kollektivtrafikk er noen av virkemidlene som kommunen kan bruke. Ved utbygging må det installeres ventilasjonsanlegg i ny bebyggelse. Utover dette ser vi ikke at man gjennom denne reguleringsplan kan påvirke luftforurensningen på planområdet.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til bydelsutvalgets vedtak i 2001. Det varslede planforslaget er betydelig endret i forhold til den gang. Forslaget innebærer en plan for et mye større område med planer for både vern, ny bebyggelse, ombygging og påbygg til både bevertning, kontor, offentlig/allmenntytlig formål, boliger, kontor og forretning.

Bydelsdirektøren synes det varslede planforslaget har mange gode elementer og tror at en ombygging i området vil kunne tilføre området mer aktivitet.

Det foreslås en forretning (dagligvare) på område B2, på grunn av nærhet til planområdets atkomst og parkering. Boligutbyggingen foreslås uten krav om parkering. Det er vanskelige parkeringsforhold i dette området, og bydelsdirektøren er positiv til forslagsstillers tanke om at beboere i dette sentrumsnære området burde klare seg uten bil. Imidlertid vil en boligbygging uten parkering sannsynlig medføre enda større problemer for parkeringssituasjonen i området. Det har til nå vært bydelsutvalgets innstilling at det i nye boligprosjekter skal kreves

opparbeidet parkeringsplasser i henhold til gjeldende parkeringsnorm. Både Helse- og velferdsetaten og Samferdselsetaten uttaler at det må legges opp til parkering i tråd med parkeringsnorm. Bydelsdirektøren ser at en stor dagligvarebutikk til området vil kunne generere mye trafikk. Det planlegges parkeringsplasser innenfor området 24b til bruk for forretning og næringsbebyggelse på området, men som ikke vil være disponible for boligdelen innenfor området 24a.

Eiendommen har en vanskelig atkomst, og det kan ikke være ønskelig å generere mer trafikk inn på området enn i dag. Bydelsdirektøren er skeptisk til en øket trafikk i området da avkjøringen til området fra Fredensborgveien vil kunne bli problematisk og medføre trafikkfarlige situasjoner.

Planforslaget foreslår en etablering av 83 nye byboliger. Dette er positivt men bydelsdirektøren er ikke overbevist om det er mulig å sikre tilfredsstillende uteoppholdsarealer for boligene. Dårlig tilgang på nærmiljøanlegg og egnede lekeområder for barn i området tilsier at dette må sikres innenfor planområdet. Dette betyr i praksis at de private uteoppholdsarealene knyttet til boligene må sikres god kvalitet og være tilstrekkelig store for å tjene som lekeområder for barn. Helse- og velferdsetaten mener generelt at det bør opparbeides minimum 15 m² uteareal av god kvalitet pr bolig. Alle boliger bør ha tilgang til et uteoppholdsareal på terrenget på minimum 200 m². Uteoppholdsarealene bør ha god romlighet og soleksponering og ligge på den mest solrike delen av området. Bydelsdirektøren er i tvil om disse funksjonskrav vil kunne bli ivaretatt. Forslagsstiller uttaler at forslaget sammen med andre prosjekter i området forutsetter at kommunen har tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet i området. Plan- og bygningsetaten vil her trolig stille krav ved den offentlige høringen.

For å minimalisere utslipp til luft fra fyring, bør bebyggelsen tilknyttes fjernvarmenettet eller benytte andre miljøvennlige energikilder (ikke ved) til oppvarming.

Byantikvaren uttaler at flere bygninger står på gul liste og at disse bør reguleres til bevaring. Byantikvaren er også negativ til å rive bygninger sørvest på planområdet og erstatte disse med ny bebyggelse og er også videre kritisk til det foreslåtte tilbygget i planen.

Helse- og velferdsetaten uttaler at boligdelen er noe støyutsatt, vurderinger viser at det nordøstlige hjørnet av boligbygget ligger innenfor gul støysone og at det her må vurderes behov for ekstra fasadetiltak, også på grunn av veggrefleksjoner. Soverom her bør plasseres slik at de vender mot støysvake sider av bygningen.

Det er viktig at utbyggingen skjer på en slik måte at tekniske installasjoner i forbindelse med næringsvirksomhet ikke forårsaker støyproblemer for støyfølsomme bruksformål (bolig).

Bydelsdirektøren støtter disse synspunktene.

Det skisserte underjordiske parkeringsanlegget bør etableres samtidig med ombyggingen av området og bør vurderes knyttet opp mot den nye boligdelen i prosjektet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget ønsker å ta endelig stilling til saken først ved den offentlige høringen. Bydelsutvalget er ikke kjent med de aktuelle kommunale etaters og Byantikvarens uttalelser til varselet, og mener at uttalelser fra etatene vil kunne ha betydning for bydelsutvalgets innstilling i denne saken.
2. I den varslede planen foreslås det en boligutbyggingen uten krav om parkering. Det er vanskelige parkeringsforhold i dette området, og bydelsutvalget mener også at flere i sentrumsnære områder bør klare seg uten bil. Det har imidlertid til nå vært

bydelsutvalgets innstilling at det i nye boligprosjekter skal opparbeides parkeringsplasser i henhold til gjeldende parkeringsnorm. Ved ombygningsprosjekter i sentrum (eks. Kvadraturen) vil kommunen imidlertid måtte revurdere både krav til parkering og uteoppholdsarealer, for å kunne legge til rette for en ønsket transformering. Boliger uten parkering i dette området vil imidlertid høyst sannsynlig medføre enda større problemer for parkeringssituasjonen i området, noe som ikke er ønskelig.

3. Eiendommen har en vanskelig atkomst, og det er derfor ikke ønskelig å generere mer trafikk inn på området enn i dag. Bydelsutvalget er skeptisk til den økede trafikk som følge av etablering av en stor dagligvarebutikk innenfor området. Bydelsutvalget ser at dette vil kunne medføre trafikkfarlige situasjoner i krysset Dops gate /Fredensborgveien.
4. Bydelsutvalget er i utgangspunktet positiv til etablering av nye boliger i området, men ønsker å presisere at det er viktig å få til tilfredsstillende uteoppholdsarealer for boligene. Dårlig tilgang på nærmiljøanlegg og egnede lekeområder for barn i området betyr at dette må sikres innenfor planområdet. De private uteoppholdsarealene knyttet til boligene må derfor sikres god kvalitet og være tilstrekkelig store for å tjene som lekeområder for barn.
Helse- og velferdsetaten uttaler her at det bør opparbeides minimum 15 m² uteareal av god kvalitet pr bolig, og at alle boliger bør ha tilgang til et uteoppholdsareal på terrenget på minimum 200 m².
5. Bydelsutvalget ser at Plan- og bygningsetaten må vurdere behovene for skole- og barnehagekapasiteten i området med bakgrunn i dette forslaget og kjennskap til andre boligprosjekter i nærområdet.
6. For å minimalisere utslipp til luft fra fyring, bør bebyggelsen tilknyttes fjernvarmenettet eller benytte andre miljøvennlige energikilder (ikke ved) til oppvarming.
7. Bydelsutvalget ser at deler av boligdelen vil bli noe støyutsatt og at det må iverksettes ekstra fasadetiltak og plassering av soverom slik at de vender mot støysvake sider av bygningen.
Det er også viktig at utbyggingen skjer på en slik måte at tekniske installasjoner i forbindelse med næringsvirksomhet ikke forårsaker støyp problemer for støyfølsomme bruksformål (bolig).
8. Det skisserte underjordiske parkeringsanlegget bør etableres samtidig med ombyggingen av området, og bør vurderes knyttet noe opp mot boligdelen i prosjektet.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg:
Fredensborgveien 24 - Varsel om oppstart av planarbeid og anmodning om forhåndsuttalelse
Illustrasjonsplan
Støyutredning
Uttalelse fra HEV 6.6. 2005

Sak 96/08 Status for drift av parkene i Bydel St. Hanshaugen

Arkivsak: 200502493

Arkivkode: 561

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	24/08
Bydelsutvalget	17.06.08	96/08

STATUS FOR DRIFT AV PARKENE I BYDEL ST. HANSHAUGEN

Tidligere vedtak som berører saken:

BU-sak 167/04	Kommunedelplan for anlegg om områder for friluftsliv 2004- 2008 - Forslag til handlingsplan
BU-sak 78/05	Søknad om investeringer 2006, økonomiplan for 2006-2009
Bystyresak 84/05	Kommunedelplan for anlegg og områder for idrett og friluftsliv for perioden 2005-2008
BU-sak 223/05	Status for drift av parkene i bydel St. Hanshaugen 2005
BU-sak 52/06	Søknad om investeringer 2007, økonomiplan for 2006-2009 - anlegg som er overført bydel fra Friluftsetaten
BU-sak 183/06	Status for drift av parkene i bydel St. Hanshaugen 2006
BU-sak	Søknad om investeringer 2008, økonomiplan for 2006-2009 - anlegg som er overført bydel fra Friluftsetaten
BU-sak	Søknad om investeringer 2009, økonomiplan for 2006-2009 - anlegg som er overført bydel fra Friluftsetaten
BU-sak 122/07	Forslag til kommunedelplan for torg- og møteplasser – Høring
BU-sak 181/07	Prioritering av plasser for gjennomføring i en femårsperiode - torg og møteplasser

Bakgrunn for saken

Bydelsutvalget vedtok i forbindelse med budsjettbehandlingen i desember at det skulle legges frem en sak om parkdriften og utestående vedlikeholdsoppgaver og behovet for økte midler til inneværende års drift, i forbindelse med budsjettrevisjonen før sommeren. Bydelsutvalgte pekte på at det måtte jobbes for å få utplassert flere benker, søppelkasser og sykkelstativer rundt omkring i bydelen (sykkelstativer er Samferdselsetatens ansvar, og det vises til bydelens uttalelse til plan for utplassering av flere sykkelstativer i 2007, BU-sak 52/07. Vedlegg 3).

Saksframstilling

Bakgrunn

Fra og med 01.01.2004 fikk bydelen overført fra Friluftsetaten og Samferdselsetaten forvaltningsansvaret for lokale parker, samt de fleste plasser, gatetun og nærmiljøanlegg i bydelen. Dette innebærer at bydelen er ansvarlig for forvaltning, drift, vedlikehold og nyutvikling ved de samme anleggene.

Anlegg

Parkene er viktige sosiale møteplasser, åpne for alle og uten krav om aktiv deltagelse. I tillegg er de større parkene og friområdene viktige arenaer for fysisk aktivitet og ”urbant friluftsliv”.

Kommuneplanen sier at det skal tilbys tilstrekkelige og gode utearealer i nærmiljøene, og ifølge Byøkologisk program skal Oslo kommune legge til rette for at innbyggere skal ha et friområde i gangavstand fra der de bor. Presset på bruk av deler av grøntområder til utbyggingsformål har imidlertid vært økende de siste år. Kommunens policy her er at dersom det foretas omregulering av grøntområder, så skal erstatningsarealer finnes.

Forvaltningsansvaret innbefatter 28 store og små lokale parker, grøntareal, plasser, gatetun og nærmiljøanlegg. På 7 av anleggene er det anlagt lekeplasser som bydelen også har ansvaret for. Friluftsetaten har ansvaret for forvaltning av turvei B9(turveien bak Ullevål sykehus) i bydelen, trær på bydelens anlegg samt forvaltning av St. Hanshaugen park. Bydelen har dialog med Friluftsetaten om forhold som berører trær i bydelens forvaltningsområder. Belysningen i parkene forvaltes og driftes av Samferdselsetaten og Hafslund. Henvendelser om trær og belysning på bydelens anlegg kan derfor gå direkte fra publikum til disse etater.

Forvaltning

Forvaltningen av parkdriften ligger til oppvekst- og nærmiljøavdelingen, ved nærmiljøseksjonen. Serviceerklæring for parkforvaltningen er tilgjengelig på bydelens nettsider.

Forvaltningen innebærer følgende oppgaver:

Drift:

- Utarbeide driftsbestilling (beskrive drift og /eller skjøtselsstandard)
- Inngå kontrakt med driftsentrepreneur, kontroll og oppfølging
- Kontrollere og følge opp anleggsregister
- Arealleie, saksbehandling rundt søknader om leie av arealer til rigg, uteservering, juletre salg m.m.
- Arrangement, saksbehandling ved søknader om ulike arrangementer
- Gravemeldinger, følge opp søknader om tillatelse til å grave i områdene (stort sett ledningsetater), sette krav til trasè, utførelse og istandsetting, følge opp
- Saksbehandle publikumshenvendelser (ønsker og klager)
- Samarbeide med brukere, etater og organisasjoner
- Lekeplasser, sørge for kontroller i henhold til forskrift

Vedlikehold og rehabilitering:

- Sørge for reparasjoner og periodisk vedlikehold som ikke inngår i faste driftsbestillinger på løpende driftsutgifter
- Tyngre vedlikehold av investeringskarakter
- Vurdere behov for rehabilitering, nytt innhold og nyinnkjøp til anleggene

Driftsavtalen

Bydelen har siden overtagelsen hatt en driftsavtale med Park og idrett Oslo KF (den tidligere driftsdivisjonen i Friluftsetaten). Bydelen har nå en avtale som løper fra 01.01.2007 – 31.12.2009 med opsjon på 1+1 år.

I forbindelse med den nåværende avtalen ble driftsbestillingene revidert, for å få en enda bedre drifting av anleggene. Av endringer bydelen tok inn var for eksempel : vinterrenhold av anleggene ved snømangel, daglig renhold (plukking av søppel) i Stensparken, samt 3g/uke ved de andre anleggene, tømning av søppelkasser slik at de til enhver tid kan brukes, også i helgene, samt nødvendig årlig overflatebehandling av benker/bord på anleggene.

Driftsbestillinger er utarbeidet i henhold til Norsk Standard for Drift og skjøtsel av uteanlegg. Bydelen har 5 driftsbestillinger; henholdsvis for parkdrift Standard 1 og 2, lekeplasser, fontenedrift og drift av kunstgressbane. Driftsbestillingene er svært detaljerte og sier for

eksempel noe om når gresset skal klippes, vårrengjøring, løvhåndtering, skjøtsel av blomsterbeplantninger, snøbrøyting, søppeltømming med mer.

Parkdriften foregår i et tett samarbeid med Park og idrett Oslo KF, med rutiner for avviksrapportering og fast månedsrapportering for utført arbeid. Det avholdes regelmessig møter ved behov, anslagsvis 3-4 g/år. Bydelen foretar egne befaringer og befaringer sammen med drifter, og befaringene legges til grunn for de reparasjoner, ekstra vedlikehold og nyinnkjøp som foretas ved anleggene. Ved ekstraarbeider på anleggene innhenter bydelen kostnadsoverslag fra drifter og som regel også fra flere tilbydere. Bydelen har i sommerhalvåret ofte daglig kontakt med drifter.

Bydelen har nå i et par års tid hatt Bydelsrusken, et samarbeid med Bydel Grünerløkka. Bydelsrusken foretar også renholdsoppgaver (plukking av søppel) og forskjellig vedlikeholdsarbeid innenfor bydelens grenser. De vil i år utføre flere vedlikeholdsoppgaver i parkene, for eksempel ekstra renhold (søppelplukking), taggefjerning, maleoppgaver, noe beskjæringsarbeider og annet ekstra vedlikehold i parkene, som ikke inngår i avtalen med drifter.

Samarbeid med befolkningen

I bydelens strategiske plan for perioden 2004- 2007 var et av hovedmålene å : Ha gode møteplasser og legge til rette for forbedringer av det fysiske og sosiale miljøet”. Et av delmålene for å nå dette målet, var blant annet at bydelen ” utvikler plasser og parker i samarbeid med innbyggerne”. Dette målet er videreført også i Strategisk plan 2008-2011 gjennom strategien ”Skape og utvikle sosiale møteplasser og lokale nettverk for innbyggere i bydelen”.

Parkene i bydelen dekker forskjellige behov. I noen parker er det ballplass og/eller lekeplass, mens andre steder bare gressarealer. Folk som bruker parkene og grøntområdene har forskjellig behov, og ikke alle behov kan nødvendigvis dekkes i samme park. Parkbruken har endret seg mye de siste årene, og dette stiller store krav til både brukere av parkene og bydelen som forvalter. For eksempel må vi ved tilrettelegging for større bruk og aktivitet i parkene også ta hensyn til boligområdene og deres behov for ro og trygghet.

Bydelen har de siste årene avholdt flere møter og befaringer med brukere av parkene og beboere i området rundt parkene. Bydelen har begrensede midler til å få utført også helt nødvendig vedlikehold, og bydelen erfarer derfor at det er viktig å ikke legge opp til prosesser som ikke kan følges opp av synlige tiltak i etterkant. Det er også viktig å følge opp klager på skjøtsel og vedlikehold og ønsker fra beboere ved å iverksette synlige tiltak der hvor tiltaket kan forsvares prioritert. Der hvor tiltaket ikke kan prioriteres gis det alltid tilbakemelding om hvorfor.

Med erfaring fra tidligere år har bydelen fra 2007 hatt et økt fokus på parkene Kristparken og Stensparken. Kristparken er en sentrumspark med de utfordringer det fører med seg, Stensparken er en stor fin park, og som bør ha høy driftsstandard. Bydelen har i disse parkene taggefriavtale (avtale med et taggefjerningsfirma om fjerning av tagging innen 48 t), det er kjøpt inn flere avfallsbeholdere og flere beholdere for engangsgriller, samt at områdene prioriteres ved reparasjoner, vedlikehold av benker, beskjæring, og har et ekstra fokus på renhold.

Renholdsoppgaver i parkene foretas dermed i et samarbeid mellom bydelen og drifter, Bydelsrusken og også ved hjelp av miljøpatruljen ved Ila hybelhus. Renholdsoppgaver for øvrig i bydelen, på gategrunn og trafikkarealer er Samferdselsetatens ansvar, selv om de to sistnevnte også bidrar her.

Økonomi

Det var i 2004,2005 og 2007 innkjøpsstopp i bydelen, noe som medførte at vedlikeholdsoppgaver, oppgradering og nyinnkjøp av parkelementer i parkene måtte utstå. Dette, samt begrensede midler medfører at nødvendig vedlikeholdsarbeid må prioriteres fremfor nyanlegg, utviklingstiltak og nyanskaffelser på anleggene.

Budsjett for ordinær drift av parkene (driftsavtalen) var i 2007 på kr. 1.283.000,- og er kr. 1.348.000,- i 2008. I tillegg ble det avsatt til vedlikehold i parkene kr. 200.000,- i 2007 og i budsjettet 2008 kr. 186.000,-.

Bydelen har et inntektsbudsjett på (utleie) bydelens parker på kr. 300.000. Inntektsbudsjettet ble økt vesentlig i 2008, med bakgrunn i forventede økte leieinntekter fra riggutleie (barnehager). Inntekten er en forutsetning for årets budsjett.

Inntekter på parkbudsjettet kommer altså fra utleie av kommunal grunn.

Bydelen har to faste leieforhold i parkene; minigolfanlegg på Marienlyst og en uteservering i Theresesgate. Videre er det noe korttidsutleie av parkene til enkelte arrangementer (for eksempel Musikkens dag), riggleie, filming, juletresalg mm.

Bydelen har etter overtagelsen fulgt den praksis og de retningslinjer som Friluftsetaten har i forhold til utleie. Friluftsetaten har en svært restriktiv holdning til utleie av parkene generelt og også til store arrangementer i parkene. Bydelen har fulgt samme praksis. Bakgrunnen for denne praksis er at utleie av parkareal "bruker" av det arealet som skal være åpent og tilgjengelig for alle, samt at arrangementer kan medføre stor slitasje på parken og sjenanse for andre, i form av ødelagt gress og beplantning, mer forsøpling og støy mm. Bydelen benytter de samme priser som Friluftsetaten for utleie av areal i parkene. Bydelen har tidligere vurdert å øke inntektene ved for eksempel utleie av parkareal/plass til torg/marked, men har med bakgrunn i erfaringer med problemer ved utleie på torg mer sentralt i byen (vanskelig å få stabile leietagere=stort merarbeid) til nå ikke sett på dette som særlig aktuelt.

Status for vedlikeholdsbehov utover ordinær drift

Bydelen ønsker inneværende å få utført nødvendige reparasjons- og vedlikeholdsarbeider ved flere av anleggene. Bydelen har innhentet pristilbud på de fleste av reparasjonsarbeidene. Etter en faglig vurdering ønsker bydelen å prioritere å få utført følgende arbeider i år:

- Reparasjon av alle små og større mangler ved lekeapparatene i parkene
- Reparasjon av gamle benker
- Reparasjon/nyinnkjøp av ballnett, gjerder, port, sluk , vannkran ved flere av anleggene
- Reparasjon av en trapp og en fontene
- Planeringsarbeid ved ballbinge

I 2007 har det vært enkelte mangler ved lekeapparatene. I tillegg har det vært utført hærverk og tagging på lekeplassene og vår drifter melder at dette generelt er et økende problem. Noen lekeapparater har blitt stjålet de siste år, to er brent ned og enkelte er blitt helt ødelagt. Ingen av disse er blitt erstattet. Samtlige mangler ved lekeapparatene planlegges utbedret i løpet av sommeren. For 2008 planlegges ingen større investeringer på lekeplassene utover ordinært vedlikehold. Det er behov for å se på en utvikling av lekeplassene i bydelen, med bakgrunn i at lekeplassene i stadig større grad benyttes av barnehager på dagtid og dermed har en stor slitasje.

Samlet kostnad for ovennevnte prioriterte arbeider utgjør omtrent det som er avsatt i budsjettet til reparasjons- og vedlikehold på anleggene inneværende år, ca 180.000,- kroner.

Vårbefaringen av anleggene viser at det er flere vedlikeholdsbehov ved anleggene, men som må utstå til neste år. Nevnes her kan for eksempel behov for å få utført arbeid med beplantningen av anleggene, så som suppleringsplanting, tynning og beskjæring av buskfelt. Videre asfalteringsarbeid, planting i eksisterende blomstebed og buskfelt, reparasjon av noen ”snarveier”, fjerning av stygt gjerde, bindersbom på nærmiljøanlegg, reparasjon av Hc-rampe, oppussing av vannspeil med mer.

Kostnadsbehov for ovennevnte i år ikke prioriterte arbeider beløper seg på ca kroner. 150.000,-.

Arbeider som enklere beskjeringsarbeid, samt diverse malerarbeid og taggefjerningsoppdrag vil derfor inneværende år bli forsøkt ivaretatt av Bydelsrusken eller belastes renholdsmidlene (se under).

Bydelens parker fremstår som stort sett velholdte og godt tilrettelagte for opphold, hvile og aktivitet. Bydelen ser imidlertid at det er behov i parkene og da særlig for nyinnkjøp av parkelementer som benker, bord og lekeplassutstyr. Nyinnkjøp er kostnadskreven, og lar seg ikke gjøre innenfor de ordinære årlige driftsbudsjetter. Innkjøpsstopp i flere år har da også medvirket til få nyinnkjøp av parkelementer utover søppelkasser og grillavfallskasser. Eksempelvis koster innkjøp av ny benk, type PPG m/ rygg ferdig montert ca. kroner 9.500,-, mens et bord type PPG koster ca. kr. 8900,-, begge avhengig av om plassering i asfalt/brostein eller gress.

I forbindelse med lekeplasser er det aktuelt å kjøpe inn enklere ”picknikbord” til en kostnad av ca. 4500,- pr. stykk.

Bydelene er i forbindelse med tildeling av midler til opparbeidelse av torg og møteplasser i bydelene tildelt 5 nye benker til utplassering i bydelen i år. Bydelen vil følge opp denne tildelingen, og anbefaler at benkene plasseres i Stensparken.

Det samlede behovet for nyinnkjøp av benker og bord i bydelen går frem av investeringssøknaden for 2009. Her foreslås 40 nye benker og 20 bord til en kostnad av samlet kroner 685.000,-.

Bydelen mener Stensparken bør prioriteres ved innkjøp av nye benker og bord. Da det ikke ser ut til at bydelen vil få tilført ekstramidler til investeringer i parkene, bør det tas sikte på å årlig kjøpe inn noen benker /bord over vedlikeholdsbudsjettet.

Ekstra renholdsmidler

Bydelene har de siste tre årene med bakgrunn i vedtak i bystyret i forbindelse med behandling av avfallsplanen, fått overført ekstramidler til øket renhold i bydelens parker. Bydelens øremerkede ekstramidler var 2007 på kr. 172.000,- og er i år på kr. 240.000,-.

Midlene har blitt brukt til bedret renhold i parkene, beskjeringsarbeider for å lette renholdet (Blåsen, Stensparken for øvrig, Idiolen, Sophus Bugges plass og Kristparken), taggefjerning og innkjøp av flere søppelkasser/grillkasser i parkene. I tillegg til flere søppelkasser til anleggene er det også kjøpt inn ekstra store kasser for utplassering ved behov og ved arrangementer i parkene/anleggene.

Alle bydelens parkanlegg har flere ganger blitt nullstilt ifht. tagging, og i 2006 og 2007 har det vært inngått taggefriavtaler for Stensparken og Kristparken, samt vært utført fortløpende taggefjerning ved andre anlegg.

Bydelens anlegg er noe utsatt for tagging, og da særlig på søppelkasser, murer og faste gjerder. Bydelen ønsker å ha et fortsatt fokus på tagging også i 2008.

Det er løpende noe behov utskifting av søppelkasser, men bydelen ser ikke at det er et stort behov for innkjøp av mange flere nå. Avtalen med drifter er slik at de til enhver tid kunne benyttes. Dette vil si at de må tømmes etter behov, i fine helger kanskje flere ganger om dagen. Innkjøp av flere søppelkasser må også veies opp mot det estetiske uttrykket i parken.

På de nye og informative skiltene som settes ut i parkene med det første oppfordres også til å benytte søppelkassene.

Behov for flere toaletter i Stensparken i sommerhalvåret blir løpende vurdert, og de ekstra renholdsmidlene vil kunne brukes til dette.

Når det gjelder renhold (forsøpling) og taggefjerning generelt i bydelen, så er ansvaret for dette delt mellom bydelen (parkene), Friluftsetaten (St. Hanshaugen, samt turvei B9) og Samferdselsetaten (all offentlig gategrunn/trafikkarealer). Samferdselsetaten har ansvar for tømning av søppelkasser på sine områder og også plukking av søppel. Samferdselsetaten har de senere år intensivert arbeidet med å forebygge forsøpling, blant annet gjennom store holdningskampanjer i aviser, kino, buss/trikk. I år er målgruppen for holdningskampanjen ungdom og unge voksne, da undersøkelser viser at det er denne gruppen som forsøpler mest. Det er å håpe at kampanjen har en generell forebyggende effekt.

Samferdselsetaten gjennomfører årlig vårrenhold på sine arealer, og utover dette foretas et mer sporadisk renhold ute i bydelene. Oslo sentrum er prioritert med daglig renhold. Bydelen ser her at den viktigste oppgaven er å få befolkningen til å slutte å forsøple, og at det er viktig at ansvarlig etat har store holdningsskapende kampanjer. Det er i tillegg viktig også å ha et godt renhold. Til tross for Samferdselsetatens ansvar her , utfører også Bydelsrusken og miljøpatruljen ved Ila hybelhus noe renholdsoppgaver på gategrunn og trafikkarealer i bydelen.

Investeringsbehov - Utviklingsarbeid

Byrådet sier i bystyresak 84/2005, at det tas sikte på å innarbeide de områdene bydelene forvalter først ved neste revisjon av Økonomiplan, i 2009. Bydelen har alle år etter overtagelsen av parkforvaltningen søkt om investeringsmidler til både rehabilitering og nyanlegg, men har ikke fått bevilget noen midler. Dette er uheldig og begrenser bydelens muligheter for å holde anleggene i en forsvarlig stand. Søknaden for 2009 omhandler midler til reasfaltering i Stensparken, samt til rehabilitering av fontene, vannbasseng, 2 trapper og kantstein samme sted, lysanlegg til ballplass på Idiolen samt storinnkjøp av benker/bord i bydelen (vedlegg). Samlet søknad utgjør kroner 2.235.000,-. Bydelens årlige avsatte driftsmidler er med andre ord ikke tilstrekkelig til å få utført disse store rehabiliteringsarbeidene.

Bydelsutvalget har uttalt at det er ønskelig med fast serveringsvirksomhet i Stensparken. Prøvesesongen i fjor gikk, på grunn av været, svært dårlig og bydelen har derfor også i år valgt å videreføre prøveordningen. Serveringsvirksomheten vil bli evaluert etter årets sesong, og det vil bli tatt stilling til lønnsomheten ved en eventuell permanent serveringsløsning i parken. En slik virksomhet vil i så fall bli utlyst på ordinær måte.

Det er i sommerhalvåret behov for toaletter i noen av parkene i bydelen. Trolig er behovet størst i Stensparken. I andre mindre parker bor nok parkbrukerne i nærheten, og kan gå hjem ved behov. I Stensparken er det i dag et toalett i sommersesongen og et pissoar på helårsbasis. Bydelen har løpende kontakt med leder av serveringsvirksomheten i forhold til innleie av flere toaletter. Toaletter kan ved behov leies inn for kortere og lengre varighet og en vil her kunne benytte de ekstra tilførte renholdsmidlene til dette.

St. Hanshaugen forvaltes av Friluftsetaten, og toalettene i denne parken er kun åpne i serveringsstedets åpningstider. Det er vedtatt plassert et reklamefinansiert toalett i parken, ved Knud Knudsens plass. På grunn av naboklager har utplasseringen tatt noe tid. Friluftsetaten bør også kunne vurdere utplassering av mobile toaletter ved behov.

Utover nødvendig vedlikeholdsarbeid og innkjøp av benker/bord kan det være aktuelt å vurdere tilrettelegging for mer fysisk aktivitet i enkelte av parkene, samt mer utsmykning. Parkmøter (Kristparken, Stensparken, Marienlyst)har vist at publikum har sammenfallende ønsker om

denne utviklingen. Bydelen har de siste årene rustet opp anleggene i forhold til også å kunne bruke dem til mer fysisk aktivitet. Bydelen vil derfor se på mulighetene for å legge til rette for mer lek og fysisk aktivitet på enkelte anlegg, og også søke om spillemidler til dette (dekning av 50% av utgiftene). Eksempelvis vurderes det en fysisk oppdeling av ballplassen på Falch Ytters plass til to baner og en ny petanquebane i Kristparken (fra før er det en bane i Marienlystparken).

I forbindelse med Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2009- 2012 meldte bydelen inn ønsker om å få laget parkorienteringskart på St. Hanshaugen, tilrettelegging for universell utforming i tre av parkene i bydelen, sportsbod i Kristparken og hinderløype på Lekern/Marienlyst. Av den vedtatte planen ser vi at tiltakene er registrert på uprioritert liste. Bydelen vil imidlertid få kostnadsberegnet tiltakene og en kan håpe på at enkelte av tiltakene etter hvert kan komme over på den prioriterte listen i løpet av planperioden. ISU/Friluftsrådet er også opptatt av å ha en dialog om utvikling av parkene i bydelen.

Handlingsprogrammet som skal legges frem for politisk behandling sammen med Kommunedelplan for torg og møteplasser viser at flere av bydelens plasser er prioritert med midler inneværende år, samlet kr. 11 mill. kroner. I fjor ble det bevilget ca 3 mill. kr. til rehabilitering av Knud Knudsens plass. Nå anbefales prioritert Schandorffs gate v/Deichmann, plass ved rundkjøringen Fredensborgveien/Maridalsveien og plassen på Adamsstuen. De tre førstnevnte plasser vil etter rehabiliteringen bli forvaltet av bydelen, trolig også Adamsstuen. Det er viktig at det etter rehabiliteringen overføres driftsmidler til den videre drift og vedlikehold av plassene. Anslagsvis 5% av etableringskostnadene må avsettes til årlig drift av plassene for å sikre god skjøtsel og vedlikehold etter opparbeidelse. Det er noe uklart hvordan og om disse midlene vil bli tilført bydelens ramme for 2009.

Bydelen var for et par år siden i kontakt med Oslo kommunes kunstsamlinger i forhold til utplassering av kunst i parkene i bydelen. Det er sett på plassering av kunst på Marienlyst og i Stensparken. Bydelen har ikke gått videre med saken etter innkjøpsstoppen i fjor. Bydelen blir ved utplassering av kunst belastet for sokkel og monteringsarbeid, anslagsvis kostnad for en av statuene kroner 20.000,-.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

[Bydelsutvalget tar sak om status for drift av parkene i Bydel St. Hanshaugen til orientering.](#)

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg:
Anleggsoversikt
Investeringssøknad
BU-sak 52/2007

Sak 97/08 Nasjonale mål og hovedprioriteringer for 2008 - helse- og sosialtjenester

Arkivsak: 200801043

Arkivkode: 124

Saksbehandler: Hilde Lund

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	10.06.08	50/08
Råd for funksjonshemmede	10.06.08	27/08
Eldrerådet	10.06.08	34/08
Bydelsutvalget	17.06.08	97/08

NASJONALE MÅL OG HOVEDPRIORITERINGER FOR 2008 - HELSE- OG SOSIALTJENESTER

Saksframstilling:

I vedlagte Rundskriv IS-1/2008 fremkommer Nasjonale mål og hovedprioriteringer for 2008 - helse- og sosialtjenester. Oversendelses brev fra Helse- og omsorgsdepartementet følger vedlagt.

Til informasjon ble saken sendt til bydelens postmottak på mail fra Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester den 08.05.2008.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Nasjonale mål og hovedprioriteringer for 2008 - helse- og sosialtjenester, tas til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg: 2

Sak 98/08 Høring - bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune - byrådsak 50/2008

Arkivsak: 200801059

Arkivkode: 370

Saksbehandler: Tronn Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	10.06.08	44/08
Råd for funksjonshemmede	10.06.08	25/08
Eldrerådet	10.06.08	27/08
Bydelsutvalget	17.06.08	98/08

HØRING - BYSTYREMELDING OM SOSIALE BOLIGVIRKEMIDLER I OSLO KOMMUNE - BYRÅDSAK 50/2008

HØRINGSUTTALELSE TIL BYSTYREMELDING NR. 2/2008 – BYSTYREMELDING OM SOSIALE BOLIGVIRKEMIDLER I OSLO KOMMUNE – BYRÅDSAK 50 AV 10.04.2008.

Bakgrunn:

Helse- og sosialkomiteen ønsker bydelsutvalgenes høringsuttalelse til bystyremelding nr.1/2008 – bystyremelding om fremtidens eldreomsorg i Oslo, bystyremelding nr 2/2008 – bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune og sykehjemsbehovsplan – rammeplan for sykehjem i Oslo.

I helse- og sosialkomiteens møte 29.4.2008, sak 65, ble det fattet følgende vedtak:

Bystyremelding nr. 1/2008 – Bystyremelding om fremtidens eldreomsorg i Oslo – Byrådsak 34 av 11.3.2008, Sykehjemsbehovsplan – Rammeplan for sykehjem i Oslo kommune – Byrådsak 35 av 11.3.2008 og Bystyremelding nr. 2/2008 – bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune – Byrådsak 50 av 10.04.2008, sendes til bydelsutvalgene på høring før sakene behandles i komiteen.

I denne høringsuttalelse behandles kun Bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune. Høringsuttalelse til de øvrige sakene legges frem for bydelsutvalget som egen sak.

Saksframstilling:

5. Hovedmål og strategier (s. 16)

Bydel St. Hanshaugen er enig i hovedmål og hovedstrategier i boligmeldingen.

6. Medvirke til å skaffe boliger til personer som selv ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet

6.1 Hjelp som ytes gjennom sosialtjenesten.

Vedr. husleie og depositum:

Økonomisk sosialhjelp til husleie utgjorde i 2007 kr 452 924 000. I tillegg kommer utgifter til

kontant depositum. Det betyr at kommunen er en stor aktør i boligmarkedet med en betydelig påvirkningskraft. Opphør av tidligere husleietak har bl.a. vært medvirkende til økning i leiepriser. Dette har særlig gitt seg utslag på husleien i utleiegårder med dårlig bostandard. I Bydel St. Hanshaugen har vi sett en utvikling hvor bydelene nærmest overbyr hverandre med hensyn til husleie og kontant depositum. Der bydelen tidligere hadde avtaler med utleierye om husleie og bruk av garanti for depositum har husleien økt og det stilles nå krav om kontant depositum.

I boligmeldingen pekes det på viktigheten av en mest mulig ensartet praksis i bydelene og at sosialtjenesten skal unngå å være prisledene i boligmarkedet. For å få dette til kreves det samordnet strategi fra Oslo kommune mht til husleie og bruk av depositum, særlig overfor større utleierye hvor inntektene i hovedsak kommer fra Oslo kommune.

Bydel St. Hanshaugen tror ikke en utvidelse av garanti for depositum og kontant depositum tilsvarende 6 måneders husleie er rett vei å gå. Det vil etter kort tid kunne medføre at utleierye som i dag aksepterer 3-4 måneders garanti for depositum eller kontant depositum benytter seg av husleielovens bestemmelser om sikkerhet tilsvarende 6 måneders husleie. En slik utvidelse vil kunne generere nye brukere som i utgangspunktet er selvhjulpne men ikke klarer å reise depositum på 6 måneders husleie.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og øvrige tiltak under 6.1 i meldingen.

6.2 Kommunal bolig.

Vedr. forskrift for tildeling av kommunal bolig

I boligmeldingen pekes det på at forskriften om kommunal bolig fungerer etter hensikten og at antallet kommunalt eide boliger er styrende for antall tildelinger. (s. 25). Som et av tiltakene under 6.2 foreslås det at forskrift for kommunal bolig gjennomgås. Bydel St. Hanshaugen vil knytte kommentarer til forskriften om hvorvidt den fungerer etter hensikten.

Inntensjonen med forskriften er å bidra til at de av kommunens innbyggere som trenger det mest får tilgang til å leie kommunal bolig.

Dersom en person fyller vilkårene i §§ 4-7 anses personen kvalifisert til rett til å leie kommunal bolig. Er etterspørselen større enn tilgangen skal det foretas en prioritering blant kvalifiserte søkere hvor den som synes å ha det mest påtrengende boligbehovet skal prioriteres, jf § 8 første ledd. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de ulike søkeres behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

Når det legges opp til en prioritering nevnt i § 8 blir den kvalifiserte gjenstand for en rekke tilfeldige og motstridende faktorer som virker inn på om han eller hun får tildelt bolig. For det første bestemmes tildeling av bolig av hvor mange kommunale boliger som finnes i den enkelte bydel, boligens beskaffenhet, sammensetning av beboere og når det blir ledig bolig. For det andre bestemmes tildeling av fremskaffelse av nye kommunale boliger. Det forutsettes en klar og overordnet strategi fra boligbedriften for salg og kjøp av boliger i den enkelte bydel for å dekke behovet. I dagens situasjon må den enkelte bydel innleie for fremleie for å løse knapphet på boliger. Innleie for fremleie begrenses av at bydelene bare kan drive innleie i egen bydel. Det er videre stor variasjon i tilgang på utleieboliger i bydelene.

Forskriften sier ikke noe om hvilke konkrete behov som skal legges til grunn ved prioritering blant søkere til kommunal bolig. Slik forskriften er utformet vil prioritering langt på vei bestemmes av tilgjengelige boliger, boligens beskaffenhet og bomiljø. Sosiale, økonomiske, og

funksjonsmessige årsaker gis således prioritet ut fra tilgjengelige boliger og ikke med utgangspunkt i den enkeltes behov. Hertil kommer kvoter med flyktninger og asylsøkere som skal delta i konkurransen om de kommunale boligene.

I og med at det er knapphet på kommunale boliger vil prioritering av de som trenger det mest føre til at de som er kvalifisert men ikke tilhører de aller vanskeligst stilte kan risikere hele tiden å bli stilt bakerst i køen. Videre skal ikke kommunal bolig tildeles dersom boligen ikke kan skaffes innen 6 måneder.

Dersom en med rettsikkerhet forstår regler som skal skape trygghet for riktige avgjørelser kan vi ikke se at forskriftens paragrafer ivaretar rettsikkerheten. Forskriften ivaretar heller ikke rettsikkerhet forstått som rettigheter den enkelte har rettskrav på. Den rettighet forskriften gir er kun en rett til å konkurrere om knappe ressurser undergitt budsjettmessige og politiske prioriteringer.

Dersom ovennevnte problemer skal løses må enten forskriften endres eller kommunen må fremskaffe flere boliger ved kjøp av boliger til vanskeligstilte.

Vedr. åpning for å seksjonere enkelte kommunale eiendommer i områder med stor konsentrasjon av kommunale leiegårder slik at beboere i disse gårdene kan gis mulighet til å kjøpe boligen de bor i.

Bydel St. Hanshaugen er enig i at noen beboere skal kunne gis anledning til å kjøpe den kommunale boligen de bor i. Bydel St. Hanshaugen forutsetter imidlertid at det fremskaffes tilvarende antall nye boliger som kan tildeles og leies ut til vanskeligstilte.

Vedr. etablering av et prøveprosjekt med tildeling av bolig til ressurspersoner i noen kommunale gårder med dårlig bomiljø.

Bydel St. Hanshaugen ser flere betenkelige sider ved tildeling av kommunal bolig til ressurspersoner i noen gårder med belastet bomiljø. For det første vil en slik tildeling være i strid med forskrift for tildeling av kommunal bolig. For det andre vil det være nødvendig å utforme et mandat for ressurspersonen mht hvilken rolle eller oppgaver vedkommende skal ha i forhold til øvrige beboere. På den ene siden er "ressurspersonen" leietaker underlagt husleieloven og husordensreglenes bestemmelser og på den annen side gitt et oppdrag av kommunen knyttet til leieforholdet.

Bydel St. Hanshaugen mener at det i gårder med dårlig bomiljø etableres styrket boopfølging og bomiljøarbeid, evt. med lokalisering i gården. Flere bydeler har god erfaring med denne type tilstedeværelse.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og øvrige tiltak under 6.2.

6.3 Innleide boliger.

Bydel St. Hanshaugen er enig i byrådets vurdering i at innleie av boliger til vanskeligstilte fra private eiendomsselskaper benyttes som en av flere metoder for å dekke behovet for boliger til vanskeligstilte. Vi er videre enig i at fremforhandling av leieavtaler krever god kompetanse innen jus og økonomi og derfor vil bli best ivarettatt ved at oppgaven sentraliseres og profesjonaliseres. Utleie av boliger krever også kompetanse innen jus og økonomi. Det er derfor naturlig at forvaltning av innleide boliger også sentraliseres og ivaretas av kommunens profesjonelle utøvere som i dag er Boligbygg og Omsorgsbygg. Med dette vil en bedre kunne oppnå en mer effektiv bruk av kommunale ressurser som er en av hovedstrategiene i arbeid med sosiale boligvirkemidler.

6.4 Boligtiltak til særskilte grupper.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 6.4.

6.5 Startlån og boligtilskudd.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 6.5.

6.6 Boligbehov i bydelene.

Den enkelte bydel oppfordres i boligmeldingen til å være aktiv pådriver og rette bestilling til de kommunale foretakene for å dekke bydelens behov. Det forutsetter imidlertid at foretakene faktisk bidrar til fremskaffelse av nye boliger. I dag selges kommunale boliger uten at de blir erstattet av nye. Det skjer også i Bydel St. Hanshaugen som ikke får nødvendig hjelp til å dekke det reelle behov for boliger i bydelen. Konsekvensen er avslag til søkere av kommunale boliger som for øvrig fyller kravene for bolig, jf. 6.2 ovenfor.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 6.6

6.7 Bostøtte.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 6.7.

7. Midlertidig husvære

Bydel St. Hanshaugen er enig med byrådets vurdering at bruk av midlertidig husvære skal begrenses til et minimum. Personer som benytter seg av midlertidig husvære er ofte i en vanskelig livssituasjon med rus og/eller psykiske problemer som gjør at de ikke kan bosettes i ordinære boliger. Det er derfor ikke et alternativ å bosette i tidligere hospitser/døgnovernatningssteder med dårlig bostandard som eierne har omgjort til hybelgårder med husleieavtale. Slike gårder betegnes av SHdir som midlertidige boforhold. Selv om husleien er mindre gir det nødvendigvis ikke en mer stabil bosituasjon slik det hevdes i boligmeldingen. Det er riktig at leieforholdet i hybelgårdene omfattes av husleiereglene og at beboeren selv er ansvarlig for leieforholdet. Det påviler likevel et ansvar for kommunen overfor beboerne som ikke har kunnet velge annen bolig.

Bydel St. Hanshaugen har liten tro på at instruks om å ikke bosette i gårder med dårlig stander slik det er gjort for Claus Borchs vei kan løse de problemer en står overfor. Kommunen må i stedet gå inn i en dialog og samarbeid med utleieren. Bydel St. Hanshaugen ser det også som en mulighet å innleie og drifte denne type gårder med tiltak etter modell fra Langes gate 3. Det vil i så fall dekke et behov for personer med rusproblemer som trenger et annet tilbud enn døgnovernatting og ikke kan bo i ordinære boliger.

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 7.

8. Tiltak for å opprettholde boforhold

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 8.

9. Administrasjon av boligvirkemidler

Bydel St. Hanshaugen er enig i mål og tiltak under 9.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget vil advare mot å øke garanti for depositum og kontant depositum fra 4 til 6 måneders husleie.

2. Bydelsutvalget ber sentrale myndigheter bevirke økt kjøp og innleie av boliger til vanskeligstilte.
3. Bydelsutvalget ser at innleie og forvaltning av kommunens framleieleiligheter bør være sentralisert.
4. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren ta initiativ til å utvikle samlokaliserte lavterskeltilbud til rusmisbrukere. For eksempel sammen med de andre bydelene i Lovisenberg sektor. Dette til gruppen som i dag bor i rusmiddeletatens midlertidige botilbud.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg:

Bystyremelding nr. 2/2008 – Bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune –
Byrådsak 50 av 10.04.2008.

Sak 99/08 Bomiljøtiltak i kommunale boliger i bydel St. Hanshaugen

Arkivsak: 200801191

Arkivkode: 370

Saksbehandler: Tronn Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	10.06.08	43/08
Råd for funksjonshemmede	10.06.08	26/08
Eldrerådet	10.06.08	29/08
Oppvekst- og kulturkomiteen	11.06.08	40/08
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	27/08
Bydelsutvalget	17.06.08	99/08

BOMILJØTILTAK I KOMMUNALE BOLIGER I BYDEL ST. HANSHAUGEN

Bakgrunn:

Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen har bedt om å få belyst hva som kan gjøres for bomiljøet i kommunale boliger i bydelen innenfor eksisterende budsjettmessige rammer.

Saksframstilling:

Bydelen disponerer til sammen 516 kommunale boliger. Av disse forvaltes 336 boliger av Boligbygg Oslo KF 180 boliger forvaltes av bydelens boligkontor. Det er innleide boliger fra Boligbygg Oslo KF, Omsorgsbygg Oslo KF og private eiendomsselskap.

Å ha et sted å bo er grunnleggende for å kunne fungere i dagens samfunn og bolig er et av fundamentene i velferdspolitikken. En overordnet målsetting for boligpolitikken er at alle skal kunne bo trygt og godt.

Bomiljø omfatter både de fysiske og sosiale sidene av et lokalmiljø, som et borettslag/sameie, en leiegård/boligblokk, et kvartal eller lignende. De fysiske sidene av bomiljøet omfatter bygningsmassen og utearealet rundt og i tilknytning til denne, mens de sosiale sidene av bomiljøet omfatter relasjonene og samværet mellom menneskene i bomiljøet og sosiale tilbud i miljøet. De ulike eiere har i hovedsak ansvar for det fysiske bomiljø og bydelen for det sosiale bomiljø i kommunale boliger.

Husstander i kommunale boliger er en sammensatt og uensartet gruppe med ulike behov og vansker. Noen vil ha behov for omfattende og langvarig hjelp for å kunne mestre et boforhold. Mange av de som får kommunal bolig har problemer med rus og/eller psykiatri. Hvordan oppfølgingstjenesten for disse personene fungerer har stor betydning for bomiljøet. Et trygt og godt bomiljø vil kunne bidra til at en svakt fungerende person vil kunne fungere bedre enn i et dårlig bomiljø. Det kan være vanskelig å få til et godt bomiljø dersom en eller flere personer med utagerende atferd skaper frykt og utrygghet for andre beboere. Forholdene kan snart utvikle seg til å bli uakseptable for barnefamilier og eldre.

De kommunale boligene i bydelen er av varierende størrelse og standard. Noen boliger er samlokaliserte og tilpasset grupper som eldre og personer med store psykiske lidelser. Andre er enkeltstående leiligheter i sameier/borettslag. Det finnes videre boligblokker med opptil 60 kommunale leiligheter.

Ved tildeling av kommunal bolig ligger det en stor utfordring i å finne den bolig som best passer til den enkelte eller husstandens behov mht bomiljø, størrelse, standard og sammensetning av beboere. Videre er bydelen avhengig av når det blir ledige boliger. Boligmiljøarbeidet begynner derfor allerede ved tildeling av bolig.

For å skape et mest mulig trygt og godt bomiljø for personer i kommunale boliger vil bydelen prioritere følgende tiltak:

Tiltak for økt trygghet:

- Barnefamilier tildeles boliger i gode bomiljøer, helst uten store konsentrasjoner av kommunale boliger.
- Sørge for at eldre så langt det er mulig tildeles bolig i øremerkede boligbygg.
- Personer med psykiske lidelser tildeles samlokalisert bolig med booppfølging.
- Aktiv bruk av vilkår overfor personer som har behov for booppfølging for å kunne mestre et boforhold ved tildeling av bolig.
- Individuell booppfølging
- Lokalisere kommunale tjenester inn i flere bygg enn det bydelen har i dag.

Fysisk bomiljø:

- Styrke uteområder med for eksempel beplantning, utemøbler, lekeapparater og belysning. Forutsettes utført i samarbeid med og finansiert av eierne av boligene.
- Opprustning av innvendige fellesarealer. Forutsettes utført i samarbeid med og finansiert av eierne av boligene.

Sosialt bomiljø:

- Bidra til beboermedvirkning ved å etablere flere gårdsstyrer eller kontaktpersoner i kommunale gårder.
- I den pågående omstilling og omorganisering i fm NAV øremerke flere stillinger til bomiljø og booppfølging.
- Boligkontoret tar tak i og følger umiddelbart opp klager og meldinger om husbruk.

Viktige samarbeidspartnere i bomiljøarbeidet er Boligbygg Oslo KF, Omsorgsbygg Oslo KF, private utleiery og Oslo kommunale beboerforening.

Etablerte, planlagte og pågående aktiviteter:

Evald Ryghsgt 4-14 har hatt gårdsstyre i flere år. Bydelen v/boligkontoret har i samarbeid med beboere i Thulstrupsgt. 4 og Oslo kommunale leieboerforening nylig bidratt til etablering av gårdsstyre.

Det ble avholdt beboermøte i Casparisgate 4 21. mai hvor representant fra Boligbygg, boligkontoret, vaktmester og SLT-kordinatoren i bydelen var til stede. På møtet ble det valgt tillitspersoner fra hver etasje som skal ha et overordnet oppsyn med etasjen. Tillitspersonene deltar i en arbeidsgruppe med representanter fra bydelen. Gruppens formål er å arbeide for et bedre bomiljø.

Etter initiativ fra boligkontoret har Boligbygg Oslo KF vedtatt total nedvasking og maling av fellesarealer i Casparisgt. 4. Det er vurdert få en dør ut til hagen på baksiden av gården slik at denne kan tas i bruk av beboerne. Det er videre planlagt å sette opp lekeapparater. På bakgrunn av at det har vært en del innbrudd og hærverk fra uvedkommende i gården skal det settes opp overvåkningskamera i inngangspartiet.

I regi av et prosjekt rettet mot barnefamilier er det planlagt grillfest for alle som bor i de kommunale boligene i Nedre Ullevål 11. Festen skal være et "bli kjent" treff for de voksne og en leke- og opplevelsesfest for barna.

I Bystyremelding om sosiale boligvirkemidler i Oslo kommune er det varslet at arbeidet med individuell booppfølging i bydelene skal styrkes og 5 millioner kroner fordeles til bydelene i 2008.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar sak om bomiljøtiltak i kommunale boliger i Bydel St. Hanshaugen til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 100/08 Utdrag av rapport: Erfaringer fra forsøk med Oppgavedifferensiering, ansvar for arbeidsmarkedstiltak for sosialhjelpsbrukere.

Arkivsak: 200701082

Arkivkode: 361.9

Saksbehandler: Hilde Lund

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	10.06.08	48/08
Råd for funksjonshemmede	10.06.08	28/08
Bydelsutvalget	17.06.08	100/08

UTDRAG AV RAPPORT: ERFARINGER FRA FORSØK MED OPPGAVEDIFFERENSIERING, ANSVAR FOR ARBEIDSMARKEDSTILTAK FOR SOSIALHJELPSBRUKERE.

Tidligere sak: Bydelsutvalget saks nr. 40/08.

Saksframstilling:

Det vises til sak 40/08, årsrapport 2007 – Kvalifiseringssenteret. Nedenfor fremgår sammenligning av resultater fra deltakelse på arbeidsmarkedstiltak i fire bydeler. Utdrag av rapport ; Erfaringer fra forsøk med Oppgavedifferensiering, ansvar for Arbeidsmarkedstiltak for sosialhjelpsbrukere.

Hvor stor andel av dem som har deltatt på disse arbeidsmarkedstiltakene er formidlet til ordinært arbeid?

Tabell 7

Resultater etter avsluttet tiltak

Måletidspunkt Resultat avsluttede brukere	31.12.2005					31.12.2006					31.12.2007				
	Gamle Oslo	Sagene	St.Hanshaugen	Alna	Samlet	Gamle Oslo	Sagene	St.Hanshaugen	Alna	Samlet	Gamle Oslo	Sagene	St.Hanshaugen	Alna	Samlet
*Ordinært arbeid	79	153	27	90	349	141	132	75	93	441	107	121	90	85	403
Utdanning/verneplikt	15	30	1	8	54	19	17	4	16	56	17	8	2	15	42
Blitt borte, ikke sosialhjelp siste 3 mnd	42	23	24	45	134	48	21	26	25	120	67 ¹	6	70	42	185
Blitt borte, ektefelle selvhjulpen	0	7	0	0	7	1	7	0	7	15	1	7	2	0	10
Dagpenger	10	20	0	5	35	4	9	1	6	20	5	2	4	12	23
Overgangsstonad	0	4	0	1	5	1	7	1	1	10	2	2	0	0	4
Rehabiliteringspenger	0	11	1	2	14	1	25	0	1	27	8	7	3	5	23
Attføring	4	27	4	2	37	42	42	5	7	96	35 ²	21	4	4	64
Uførepensjon	0	4	0	0	4	1	5	0	2	8	1	3	1	0	5
Tilbakeført sosialkontor, ikke aktuelle for tiltak nå	81	32	24	48	185	98	4	18	40	160	100	72	26	37	235
Flyttet	36	46	14	4	100	48	43	6	8	105	47	25	22	20	114

Sum avsluttet	267	357	95	205	924	404	312	136	206	1058	390	274	224	220	1108
---------------	-----	-----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	-----	------

* Personer som har fått ordinært arbeid mottar ingen bistand i form av oppfølging fra bydelen.

Det gjøres oppmerksom på at folkemengde og sosioøkonomiske forhold er svært forskjellige i de 4 bydelen. Bydelen er ikke kjent med annen type statistikk på dette området.

Det vises til vedtak i bydelsutvalget sak 40/08 den 25.03.08 der det bes om at årsstatistikken også omfatter de som er i jobb ett og to år senere. Ut fra bydelens vurdering har bydelen ikke juridisk hjemmel til å spore opp, verken i Oslo kommune eller i andre kommuner, tidligere brukere av kvalifiseringssenter og sosialtjenesten som har gått ut i ordinært arbeid og be om informasjon om de fortsatt er i arbeid.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget tar sammenligning av resultater fra deltakelse på arbeidsmarkedstiltak i fire bydeler til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 101/08 Høring - forskrift om hundehold i Oslo kommune

Arkivsak: 200801061

Arkivkode: 215.4

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	10.06.08	35/08
Helse- og sosialkomiteen	10.06.08	52/08
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.06.08	28/08
Bydelsutvalget	17.06.08	101/08

HØRING - FORSKRIFT OM HUNDEHOLD I OSLO KOMMUNE

Bakgrunn

Bydelen mottok fra Friluftsetaten 14.05.2008, et forslag til forskrift om hundehold i Oslo kommune. Høringsfristen er satt til 01.07.2008(vedlegg 1).

Forskriften utfyller bestemmelsene i hundeloven (vedlegg 2) ut fra de spesielle behov det er for å regulere hundeholdet i Oslo kommune. Friluftsetaten ønsker tilbakemelding på innholdet i alle deler av forskriftsteksten. Spesielt ønskes det tilbakemelding på om bestemmelsene i § 4 om adgang til skolegårder og barnehager er hensiktsmessige og gjennomførbare.

I tillegg til det nye forskriftsforslaget er også gjeldende for Oslo Forskrift om dressurområder for hund i Oslo kommune, som trådte i kraft 1. juni 2007. De ti områdene som er plukket ut i denne forskriften er grøntområder hvor du kan slippe hunden din løs for trening, lufting og dressur (vedlegg 3).

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren er positiv til at det utarbeides nærmere bestemmelser om hundehold i Oslo kommune.

Bydelsdirektøren ser behov for at det innføres båndtvangbestemmelser i Oslo kommune utover båndtvangbestemmelsene som allerede er fastsatt i hundeloven. I deler av Oslo er befolkningstettheten høy. Det betyr at de grøntområdene som finnes i Oslo blir flittig tatt i bruk av mange brukergrupper. Dette vil i mange tilfeller føre til interessekonflikter mellom ulike brukergrupper og hundeeiere. I § 2. Sikring av hund punkt 2 heter det at:

”hund skal føres i bånd eller være forsvarlig inngjerdet eller innestengt hele året:

- a) i og i tilknytning til regulerte boligområder og handleområder.*
- b) i tilrettelagte friområder. Tilrettelagte friområder defineres som parker og parkpregede, skjøttede områder og opparbeidete områder med utstyr og apparater for lek og/eller idrett”*

Bydelsdirektøren mener dette er fornuftige bestemmelser, men er samtidig opptatt av at man vurderer behovet for å tilrettelegge for flere hundekområder i sentrale deler av Oslo, der hunder kan løpe fritt, trenes og lignende. Slik tilrettelegging kan bidra til at færre slipper løs hundene sine på steder som fører til interessekonflikter. Hundehold kan for mange være svært helsefremmende og bidrar til å bygge sosiale nettverk.

I § 4 heter det at:

”Hunder har ikke adgang til skoler, skolegårder og barnehager uten etter avtale mellom hundeholder og den ansvarlige for skolen eller barnehagen”.

Bestemmelsen skiller ikke mellom bruk på dagtid, når det er barn tilstede, eller kveldstid. Uteområder på skoler er vanligvis ikke inngjerdet. Barna er store nok til at de ikke får i seg særlig mye jord og sand, slik at lufting av hunder ikke vil medføre et hygieneproblem så lenge ekskrementer plukkes opp som omtalt i § 5. Bydelsdirektøren kan ikke se at det skal være nødvendig å forby adgang for hunder på skolegårder etter skoletid. I barnehager derimot, vil bydelen anbefale at man formulerer et absolutt forbud hele døgnet av hygienemessige hensyn, fordi barnehagebarn får i seg og er i kontakt med jord og sand på en helt annen måte enn skolebarn.

Videre åpner § 4 for at hundeholdere kan inngå avtale med den ansvarlige for barnehagen /skolen for å få adgang til skoler, skolegårder og barnehager. Bydelsdirektøren er av den oppfatning at det er lite heldig å inngå slike avtaler med enkeltpersoner. Når det gjelder grupper av hundeeiere som vil benytte et uteområde til kurs og lignende kan det være hensiktsmessig, men da bare i skolegårder, ikke i barnehager.

Bydelsdirektøren vil her i tillegg orientere om at det er mulig å avholde hundedressurkurs i enkelte av bydelens parker etter avtale mellom bydelen og dressurskoler om dette. Det er imidlertid kun leid ut areal til hundedressurkurs i parker i bydelen to ganger de siste 4 år.

I § 5. Ro og orden, heter det i punkt 1 at *”for å motvirke forsøpling skal ekskrementer etter hund fjernes.....osv.”* Et annet og viktig argument for å fjerne ekskrementer etter hund, er av hygienemessige årsaker. Dette bør taes inn i teksten.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget er positiv til at det utarbeides nærmere bestemmelser om hundehold i Oslo kommune.
2. Bydelsutvalget ser behov for at det innføres båndtvangbestemmelser i Oslo kommune utover båndtvangbestemmelsen som allerede er fastsatt i hundeloven. Bydelsutvalget mener bestemmelsene i § 2 er fornuftige, men er samtidig opptatt av at man vurderer behovet for å tilrettelegge for flere hundeområder i sentrale deler av Oslo, der hunder kan løpe fritt, trenes og lignende. Slik tilrettelegging kan bidra til at færre slipper løs hundene sine på steder som fører til interessekonflikter. Hundehold kan for mange være svært helsefremmende og bidrar til å bygge sosiale nettverk.
3. Bestemmelsen i § 4 skiller ikke mellom bruk på dagtid, når det er barn tilstede, eller kveldstid. Uteområder på skoler er vanligvis ikke inngjerdet. Barna er store nok til at de ikke får i seg særlig mye jord og sand, slik at lufting av hunder ikke vil medføre et hygieneproblem så lenge ekskrementer plukkes opp som omtalt i § 5. Bydelsutvalget kan derfor ikke se at det skal være nødvendig å forby adgang for hunder på skolegårder etter skoletid. I barnehager derimot, vil bydelen anbefale at man formulerer et absolutt forbud hele døgnet av hygienemessige hensyn, fordi barnehagebarn får i seg og er i kontakt med jord og sand på en helt annen måte enn skolebarn.
4. Videre åpner § 4 for at hundeholdere kan inngå avtale med den ansvarlige for barnehagen /skolen for å få adgang til skoler, skolegårder og barnehager.

Bydelsutvalget er av den oppfatning at det er lite heldig å inngå slike avtaler med enkeltpersoner. Når det gjelder grupper av hundeeiere som vil benytte et uteområde til kurs og lignende kan det være hensiktsmessig, men da bare i skolegårder, ikke i barnehager.

5. I § 5. Ro og orden, heter det i punkt 1 at ” for å motvirke forsøpling skal ekskrementer etter hund fjernes.....osv.” Et annet og viktig argument for å fjerne ekskrementer etter hund, er av hygienemessige årsaker. Dette bør taes inn i teksten.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Ingunn Haakerud
bydelsoverlege

Vedlegg:

1. Høringsnotat
2. Lov om hundehold 2003-07-04 nr. 74 (Hundeloven)
3. Forskrift om dressurområder for hund i Oslo kommune

Sak 102/08 Opprettelse av kunst- og kultursenter i Bydel St. Hanshaugen

Arkivsak: 200801172

Arkivkode: 85

Saksbehandler: Christine Anett Jarli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	11.06.08	42/08
Bydelsutvalget	17.06.08	102/08

OPPRETTELSE AV KUNST- OG KULTURSENTER I BYDEL ST. HANSHAUGEN

Sammendrag:

Tidligere relevant vedtak i saken:

BU-sak 28.09.2004: Fremtidig bruk av Deichmansbygningen på Hammersborg.

Bydelsutvalgets vedtak i denne saken var:

1. ”Bydelsutvalget tar som utgangspunkt at bygget er i kommunal eie, forvaltet av etater underlagt bystyrets organer og ikke bydelsutvalget. Bydelsutvalget ønsker ikke å overta ansvar for eierskap, forvaltning eller drift, men ser det som viktig å sikre at bygningen videreføres som et offentlig bygg tilgjengelig for publikum.
2. Deichmanske hovedbibliotek er en sentral bygning i Oslos arkitektur. Bygningen er et kjent landemerke for kultur og kulturformidling, og bydelsutvalget mener at en videreføring av publikumsaktiviteter vil bidra til at hele sentrum, inkludert Hammersborg, lettere tas i bruk av befolkningen.
3. Bydelsutvalget vil også peke på at Sentrum og Bydel St. Hanshaugen med områdene rundt Møllergata / Torggata er i sterk utvikling boligmessig, i tillegg til fortetting i bydelens tradisjonelle områder. Byutviklingsmessig vil det være naturlig å videreutvikle kulturaktiviteter av ulik karakter i brytningsområdet sentrum 7 boligby, tilsvarende som ved Munchmuseet/Tøyen, Middelalderparken/Bjørsvika og Frognerparken/vestlig forstadby.
4. Bydelsutvalget tar til etterretning at det ikke er faglig ønskelig med enpersons-museer. Bydelsutvalget mener derfor at en sambruk av permanente utstillinger av Oslo-kunstnere, kombinert med ambulerende utstillinger kan øke attraktiviteten for bygget som kulturbygg. Bydelsutvalget ser gjerne at det søkes samarbeid med private aktører for å realisere og drifte Deichmansbygget i fremtiden. Bydelsutvalget er også positive til andre publikumsrettede aktiviteter innen kunst, kultur og media.”

Dette vedtaket ble sendt til byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester den 13.10.2004.

Saksfremstilling:

Bydelsutvalget har bedt om en utredning av ulike alternative bygg som kan være aktuelle til et kunst- og kultursenter i bydelen.

Det er bestemt at **Hovedbiblioteket til Deichmann** skal flytte fra dagens bygning på Hammersborg til et nytt bygg på Vestbanetomten. Administrasjonen har vært i kontakt med

Byrådsavdelingen for kultur og utdanning som informerer om at det ikke foreligger noen dato på ferdigstillelse av det nye bygget. Ingen tidsrammer er satt, men arbeidet med Vestbanetomten vil ta lang tid. Oslo kommune har foreløpig ingen vedtatte planer om hva den gamle Deichmannsbygningen skal brukes til.

Byrådsavdelingen informerer om at det har vært drøftet flere muligheter for bygget, blant annet å selge bygget, som et ledd i finansieringen av interiør av det nye Hovedbiblioteket på Vestbanen. Det har også vært planer om et makeskiftet med statsbygg.

Kunsthøgskolen i Oslo har i dag tre lokaler: Et av dem er ” Fakultet for design og kunsthøgskolen” som holder til i Ullevålsveien 5.

Fakultetet vil flytte ut fra sine lokaler 1. juni 2010 til Seilduken på Grünerløkka.

Kunsthøgskolen leier i dag også lokaler i Nordahl Bruns gate (gamle musikk-konservatoriet). Lokalene eies av Lindemanns legat. Disse lokalene vil stå tomme 1. juni 2010.

Kunstindustrimuseet som også ligger i Ullevålsveien 5 vil flytte sine lokaler til Tullinløkka, men det er uklart når dette blir. Ved henvendelse til Nasjonalmuseet opplyser de at det trolig blir etter 2014.

I kontakt med Kunsthøgskolen og Nasjonalmuseet opplyses det at det er noen uklarheter rundt eierforholdet mellom stat og kommune når det gjelder henholdsvis bygning og tomt. Dette medfører at fremtidige planer ikke er igangsatt enda.

Andre alternative lokaler: Bydelsdirektøren kjenner ikke til andre alternative lokaler som egner seg til formålet i bydelen.

Bydelsdirektørens vurdering:

Ettersom det ikke foreligger klare planer for disponeringen av verken Deichmannsbygningen, Kunsthøgskolen eller Kunstindustrimuseet når disse blir ledige vil det være aktuelt å komme med innspill til stat og kommune (som forvalter bygningene) om at det er ønskelig at bygningene kan huse publikumsrettede aktiviteter innen kunst, kultur og media.

Det vil også være aktuelt å be kommunen, v/Plan- og bygningsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten om å melde fra om mulig kjennskap til kommunale eiendommer/lokaler i bydelen som kan egne seg til formålet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget er opptatt av at lokalene til kulturinstitusjoner som flytter ut av bydelen blir disponert til aktiviteter innen kunst, kultur og media.

Bydelsutvalget opprettholder derfor sitt vedtak av 28.09.2004 når det gjelder Deichmannsbygningen på Hammersborg:

1. ”Bydelsutvalget tar som utgangspunkt at bygget er i kommunal eie, forvaltet av etater underlagt bystyrets organer og ikke bydelsutvalget. Bydelsutvalget ønsker ikke å overta ansvar for eierskap, forvaltning eller drift, men ser det som viktig å sikre at bygningen videreføres som et offentlig bygg tilgjengelig for publikum.
2. Deichmannske hovedbibliotek er en sentral bygning i Oslos arkitektur. Bygningen er et kjent landemerke for kultur og kulturformidling, og bydelsutvalget mener at en videreføring av publikumsaktiviteter vil bidra til at hele sentrum, inkludert Hammersborg, lettere tas i bruk av befolkningen.
3. Bydelsutvalget vil også peke på at Sentrum og Bydel St. Hanshaugen med områdene rundt Møllergata / Torggata er i sterk utvikling boligmessig, i tillegg til fortetting i bydelens tradisjonelle områder. Byutviklingsmessig vil det være naturlig

å videreutvikle kulturaktiviteter av ulik karakter i brytningsområdet sentrum 7 boligby, tilsvarende som ved Munchmuseet/Tøyen, Middelalderparken/Bjørvika og Frognerparken/vestlig forstadsby.

4. Bydelsutvalget tar til etterretning at det ikke er faglig ønskelig med enpersons-museer. Bydelsutvalget mener derfor at en sambruk av permanente utstillinger av Oslo-kunstnere, kombinert med ambulerende utstillinger kan øke attraktiviteten for bygget som kulturbygg. Bydelsutvalget ser gjerne at det søkes samarbeid med private aktører for å realisere og drifte Deichmansbygget i fremtiden. Bydelsutvalget er også positive til andre publikumsrettede aktiviteter innen kunst, kultur og media.”

Bydelsutvalget ber også om at bygningene som huser Kunsthøgskolen og Kunstindustrimuseet blir vurdert for formål innen kunst, kultur og media når bygningene blir ledige henholdsvis 2010 og etter 2014.

Bydelsutvalget ber også kommunen v/Plan- og bygningsetaten og Eiendom- og byfornyelsesetaten melde fra til bydelen om mulig kjennskap til kommunale eiendommer/lokaler i bydelen som kan egne seg til formålet.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 103/08 Gjetemyren gård - presiseringer

Arkivsak: 200800771

Arkivkode: 00

Saksbehandler: Tom Petter Bærum

Saksgang

Bydelsutvalget

Møtedato

17.06.08

Saknr

103/08

GJETEMYREN GÅRD - PRESISERINGER

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet pga streik

Sak 104/08 Marienlyst barnehage

Arkivsak: 200801117

Arkivkode: 323

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang

Bydelsutvalget

Møtedato

17.06.08

Saknr

104/08

MARIENLYST BARNEHAGE

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet pga streik

Sak 105/08 Medarbeiderundersøkelse etter omorganisering i barnehageseksjonen (tidl. barne- og oppvekstseksjonen)

Arkivsak: 200701744

Arkivkode: 032.9

Saksbehandler: Gerd Aske Boleng

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsmiljøutvalget	10.06.08	34/08
Oppvekst- og kulturkomiteen	11.06.08	41/08
Medbestemmelsesutvalget	12.06.08	32/08
Bydelsutvalget	17.06.08	105/08

MEDARBEIDERUNDERSØKELSE ETTER OMORGANISERING I BARNEHAGESEKSJONEN (TIDL. BARNE- OG OPPVEKSTSEKSJONEN)

Sammendrag:

01.01.2007 ble barne- og oppvekstseksjonen omorganisert. Seksjonen har siden endret navn til barnehageseksjonen. Det er nå gjennomført en medarbeiderundersøkelse med spørsmål om prosessen rundt omorganiseringen og om hvordan resultatet til nå har vært.

Det kom inn 62 svar som er en svarprosent på 40 %. Hovedresultatene fra undersøkelsen og hva som bør vektlegges i det videre arbeidet gjennomgås i denne saken.

Saksframstilling:

01.01.2007 ble barne- og oppvekstseksjonen omorganisert. Seksjonen har siden endret navn til barnehageseksjonen. Det ble i februar 2008 gjennomført en medarbeiderundersøkelse med spørsmål om prosessen rundt omorganiseringen og om hvordan resultatet til nå har vært (vedlegg 1; skjema og følgebrev). Dette er en oppfølging av en intern evaluering gjennomført i mai/juni 2007, fremlagt for bydelsutvalget i sak 129/07.

Det kom inn 62 svar som er en svarprosent på 40 %. Ved denne interne evalueringen i mai/juni 2007 var svarprosent rundt 90 %.

Resultater

Det følgende er kommentarer til kvalitetsprofilen og spørsmålene:

Det spørsmålet der det ble best resultat, var ”måten du ble informert på”. Størst utfordring er forbundet med spørsmålet ”hvordan dine synspunkter ble hørt”.

Ser vi på spørsmålet ”måten omorganiseringen ble gjennomført på totalt sett”, ble sekvensfordelingen:

6	5	4	3	2	1
Svært Fornøyd					Svært Misforn.
1.7%	3.4%	27.1%	30.5%	20.3%	16.9%

Det kom svært mange kommentarer på de åpne spørsmålene. Det var stor bredde i kommentarene, og til dels store variasjoner fra et tjenestested til et annet. Dette bidrar til at det kan være vanskelig å finne fellesnevner. Men noen hovedstrømninger kan vi finne:

Spørsmål: Alt i alt, hva var **du fornøyd med** i forbindelse med omorganiseringen?

Det later til å være en viss enighet om at ideen om et delt lederskap (personal/fag) ble positivt oppfattet. Spesielt ble satsingen på fagkonsulent nevnt av flere.

Spørsmål: Alt i alt, hva var **du misfornøyd** med?

Det ser her ut til å være 3 hovedkategorier:

1. Det oppfattes som et problem/savn at leder(e) ikke er fast til stede, og at ansvarsfordelingen mellom lederne ikke var avklart fra starten av. Selv om det har gått seg til etter hvert, oppfattes dette delvis fortsatt som et problem.
2. Dårlig informasjon. Savnet av informasjon oppfattes størst hos de ansatte, men noen nevner også at informasjon til foreldrene var mangelfull.
3. Påvirkning i prosessen. Man følte man ikke hadde noen innflytelse på beslutningene som var tatt eller ble tatt underveis.

Spørsmål: Hvordan opplever du at det fungerer i dag?

Hovedinntrykket er at det har fungert bedre etter hvert. Men en del er fortsatt negative.

Spørsmål: Andre kommentarer?

Det som ble anført her, var stort sett gjentakelse av det som er fremkommet under spørsmålene ovenfor. En mulig oppsummering/konklusjon kan kanskje best oppsummeres i følgende kommentar: "Omorganiseringen hadde for liten forankring hos de ansatte. Misnøye har kommet av at de ikke eier forhold til ideen og mange har opplevd det som noe som er blitt prasket på dem ovenfra".

Sammenlikning med intern evaluering mai/juni 2007

Svarprosenten på 40 % mot 90 % i mai/juni 2007 indikerer at interessen og muligheten for å gi tilbakemelding er blitt lavere. En grunn til dette kan være at de ansatte hadde forventet at undersøkelsen hadde kommet tidligere, i november/desember 2007.

I begge undersøkelsene kommer det fram "ris og ros" både når det gjelder gammel og ny organisering. Ved den interne evalueringen mente mange det var for tidlig å uttale seg, og den nye organiseringen måtte fungere en stund.

For barnehageseksjonen var den interne evalueringen et viktig dokument, med mye informasjon som man kunne bruke i det videre arbeid. Spørsmålene ga rom for reelle tilbakemeldinger fra de ansatte. Den interne evalueringen ga barnehageseksjonen en mulighet til å justere og tilrettelegge ulike aspekter ved den nye driftsformen

Kommentarer

Svarprosenten var lav, spesielt i forhold til svarprosenten ved den interne evalueringen mai/juni 2007.

Vedr 1 ledelse; Seksjonsleder har ansvar 2-3 barnehager (barnehageenhet). Svarene gjenspeiler at det oppleves at leder er mer fjern enn tidligere. Det kommenteres at det er positivt med satsing på fagkonsulent. Det trekkes frem som positivt at fagkonsulenter og seksjonsleder får ulike roller og oppgaver, samtidig som det gis uttrykk for at det fortsatt er noe uklart hvem som skal ha ansvar for hva. Det er utarbeidet og vedtatt nye stillingsbeskrivelser for stillinger med endret innhold.

Vedr. 2 informasjon: Informasjon og medvirkning var igangsatt administrativt og sentralt i bydel. Den praktiske gjennomføringen lokalt var ulik og var avhengig av personalgruppen og ledelsen.

Det er gitt uttrykk for at det var korte frister i deler av prosessen, spesielt i forhold til fordelingen av de ulike stillingene.

Vedr. 3 prosessen: Også dette kunne variere lokalt. Prosessen hadde følger for hvordan det videre arbeidet ble gjennomført, og la grunnlag for videre samarbeid. Meningene om hvordan det fungerer i dag er todelt. Generelt kan en se at det er en gruppe som mener det fungerer greit og er fornøyd med dagens organisering og at det er en gruppe som er misfornøyd og som ønsker en modell med en styrer i hver enkelt barnehage tilbake. Flere trekker også frem at det vil ta tid før ny organisasjonsform setter seg og at det er vanskelig å uttale seg om hvordan det fungerer i dag fordi det nettopp er ansatt ny seksjonsleder.

Arbeid videre

- Rolleavklaring
 - Utarbeide konkret oversikt over hvem som har ansvar for hva og hvem de ansatte skal ta kontakt med i ulike saker
 - Konkretisere hva som er det faglige innholdet i de forskjellige stillingene
 - Avklare hvilke forventninger de ansatte har til hverandre i de ulike rollene. Stikkord i denne sammenheng er ansvar, tilgjengelighet, informasjon og atferd.
- Tilgjengelighet
 - Flere opplever at leder er utilgjengelig når denne er på flere steder. Vi jobber med å finne en hensiktsmessig fordeling av tilstedeværelse i de forskjellige barnehagene.
 - Seksjonsleder og fagkonsulenter kan nås på telefon om de er i en av de andre barnehagene.
- Informasjon
 - Opprette e-postadresser til alle faste ansatte i CP for å sikre at alle får samme informasjon til samme tid.
 - Informasjon om hvor seksjonsleder og fagkonsulenter er i løpet av dagen.
 - Fokuser på hvilke plikter og rettigheter hver enkelt arbeidstaker har som ansatt i barnehage, om tjenestelinje og tillitsvalgtapparat.
- Opplæring
 - I forbindelse med omorganiseringen opplever flere at de har fått ansvar og oppgaver som de tidligere ikke hadde. Det er viktig at det blir gitt klare forventninger og opplæring der dette er nødvendig for å innfri disse forventningene dersom det skal oppleves positivt å ha mer ansvar.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar resultater fra medarbeiderundersøkelse etter omorganisering i barnehagene til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 106/08 KNB- Kompetanse nærmest brukeren

Arkivsak: 200801126

Arkivkode: 032

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang

Oppvekst- og kulturkomiteen

Bydelsutvalget

Møtedato

11.06.08

17.06.08

Saknr

43/08

106/08

KNB- KOMPETANSE NÆRMEST BRUKEREN

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet pga streik

Sak 107/08 Høring - bystyremelding om fremtidens eldreomsorg i Oslo kommune - byrådsak 34/2008

Arkivsak: 200801060

Arkivkode: 201

Saksbehandler: Hilde Lund

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	10.06.08	46/08
Eldrerådet	10.06.08	28/08
Bydelsutvalget	17.06.08	107/08

HØRING - BYSTYREMELDING OM FREMTIDENS ELDTREOMSORG I OSLO KOMMUNE - BYRÅDSAK 34/2008

Saksframstilling:

Hensikten med bystyremeldinger er å:

- Oppsummere og presentere fremtidige utfordringer innenfor eldreomsorgen
- Klargjøre og beskrive de langsiktige mål og strategier innefor dette området
- Gi grunnlag for en bred politisk bebatt i bystyret.

Grunnlaget for fremtidens omsorgstjenester for eldre beskrives i kapittel 2. Byrådet vil igangsette arbeidet med en mer moderne eldreomsorg. Byrådet vil ha en varm, verdig og valgfri eldreomsorg, og bygger på følgende hovedprinsipper:

- Tilgjengelige tjenester og effektiv ressursbruk
- Myndiggjorte brukere og valgfrihet
- Fleksibilitet og individuell tilpasning i en helhet
- God kvalitet i tjenestetilbudene

I kapittel 3 omtales demografiske endringer, hovedtrekk ved Eldres helsetilstand og utvikling i forventninger og krav til tjenesten som følge av endringer i andre deler av helsetjenesten og forventninger fra brukerne selv.

I kapittel 4. skisseres strategiene for utforming av omsorgstjene i tre hovedområder:

- Legge til rette for at enkeltmenneske kan ta var på seg selv
- Tilby rett hjelp til den enkelte til riktig tid
- Sørge for differensiert og mangfoldig tjenestetilbud

Med utgangspunkt i LEON-prinsippet og omsorgstrappa vil byrådet at tjenesten skal videreutvikles på tre hovedområder; forebyggende og aktivitetsskapende virksomhet, tjenestetilbud til eldre som bor i egen bolig, og varig tilrettelagte tilbud.

I tråd med dette er følger:

- Kapittel 5: Aktivitet – selvhjulpenhet og trygg
- Kapittel 6: Hjemme så lenge man ønsker og kan
- Kapittel 7: Varig tilrettelagt opphold

I kapittel 8 fremkommer enkelte viktige områder for utvikling av fremtidens omsorgstjenester. I hvert av disse kapitlene beskrives nåværende tilbud, utfordringer fremover og hvilke tiltak byrådet vil iverksette.

I kapittel 9 fremkommer økonomisk og administrative konsekvenser.

Saken skal endelig avgjøres i bystyret.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget slutter seg til at bystyremeldingen oppsummer og presenterer fremtidige utfordringer innenfor eldreomsorgen, klargjør og beskriver strategier og tiltak innenfor eldreomsorgen i Oslo og gir grunnlag for en bred politisk debatt i bystyret.
2. Bydelsutvalget slutter seg til Bystyremelding 1/2008 om fremtidens eldreomsorg i Oslo - byrådssak nr. 34/2008 av 11.03.2008.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 108/08 Årsregnskap 2007- Vestre Aker Eldresenter

Arkivsak: 200801207

Arkivkode: 00

Saksbehandler: Charles Omane-Brobbe

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	17.06.08	108/08

ÅRSREGNSKAP 2007- VESTRE AKER ELDRESENTER

Saksframstilling:

I henhold til Oslo Kommunes økonomireglement for 2007, budsjettfullmakter delegert til bydelsutvalgets pkt. 4.2g, gis bydelsutvalget fullmakt til å godkjenne regnskaper for private som mottar driftstilskudd fra Oslo Kommune.

Bydelsdirektøren legger med dette fram regnskapsresultatet og revisjonsberetning for 2007 for Vestre Aker Eldresenter som mottok driftstilskudd over bydelens budsjett i 2007.

Saksframstilling:

Institusjon	Driftstilskudd	Overskudd	Underskudd
Vestre Aker Eldresenter	571 000		221 653

Bydelsdirektøren foreslår at prinsippet om at private tiltak får beholde eventuelt overskudd og selv må inndekke eventuelt underskudd, videreføres.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar årsregnskapet 2007 med revisorberetning for Vestre Aker Eldresenter til orientering.

Med hilsen

Tone Frønes
bydelsdirektør