



Protokoll 4/08

Møte: Byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
Møtetid: Mandag 02. juni 2008 kl. 17.30-20.15

Åpen halvtime

Det var møtt fram to personer til åpen halvtime.

Berit Hunnestad og Henning Heranger fra Kulturkirken Jakob tok ordet til sak 21/08 og argumenterte for behovet for å gjøre parkeringsplassene permanente.

Opprop

Til stede: Ole A. Werring (V) leder, Hans Petter Bieker (H) nestleder, Anne Skranefjell (SV), Jorun Gulbrandsen (R), Ted Heen (F)

Forfall: Henny-Wanda Paulsen (A), Ina Kathrine Ruud (A)

I stedet møtte: Anders Kletthagen (A)

Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent. Sak 33-35/08 vedtatt satt opp som tilleggsaker,

Informasjon

Budsjettjustering – disponering av mindreforbruk (BU sak 46/08 ble omdelt).

Eventuelt

Neste møte i komiteen ble berammet til 25. august. Administrasjonen setter opp møteplan for resten av høsten.

Saker behandlet under møtet:

Sak 20 /08 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 7. april 2008 1
Sak 21 /08 Planforslag til offentlig ettersyn - reguleringsplan - Hausmanns gate 16/ Jakob kirke..... 1
Sak 22 /08 Oslo kommunes publikumsundersøkelse 2007 - oppfølging Bydel Grünerløkka .. 1
Sak 23 /08 Parkeringsplasser for motoriserte tohjulinger 2
Sak 24 /08 Forhåndsvarsling av reguleringsforslag for Maridalsveien 3, eiendom 208/395.... 2



Sak 25 /08 Klagesak til bydelsutvalg - Toftes gate 30.....	3
Sak 26 /08 Klage over gitt tillatelse med dispensasjon fra maksimal tillatt grad av utnyttning - Thorvald Meyers gate 27.....	3
Sak 27 /08 Løren, Selvaagbyggs utbygging, forslag til endring av fartsgrenser og fartsdempende tiltak	4
Sak 28 /08 Oversendelse for uttalelse - Nordre gate 22.....	4
Sak 29 /08 Trondheimsveien 48 - søknad om bruksendring.....	5
Sak 30 /08 Del av Johan Throne Holst plass 1, Freia - planforslag til offentlig ettersyn	5
Sak 31 /08 Høring: Kommunal plan for idrett og friluftsliv 2009-2012, forslag til sektorplan for idrett og forslag til felles plandel for idrett og friluftsliv.....	6
Sak 32 /08 Lørensvingen - en ny T- baneforbindelse mellom Grorudbanen og T- baneringen	7
Sak 33 /08 Dynekilgata 10 - Rosenhof VO. Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	7
Sak 34 /08 Skjelderups gate mellom Professor Lochmanns gate og Sverdrups gate - forslag om nye avgiftsplasser	7
Sak 35 /08 Avgift på parkering i offentlig vei. Forsøk på å omgjøre vedtak.....	7

Sak 20 /08 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 7. april 2008

Vedtak:

Protokollen enstemmig godkjent.

Sak 21 /08 Planforslag til offentlig ettersyn - reguleringsplan - Hausmanns gate 16/ Jakob kirke

Bydelsdirektørens endrede forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler ikke utvidelse og omregulering av tomta til parkering. Behovet for permanente parkeringsplasser er underordnet opprettholdelse av friområdet.

R's forslag til vedtak:

1. Bevertning: Det skal ikke reguleres til bevertning (og dermed åpnes for generell skjenketillatelse).
2. Parkering: Det skal være mulig å parkere inntil 7 biler langs kirkeveggen. Plassen tettes mest mulig. Den som parkerer må ha tillatelse fra eierne.

F's forslag til vedtak:

1. Byutviklingskomiteen er positiv til at bevertning tas inn som formål i tillegg til kulturformål.
2. Byutviklingskomiteen anbefaler utvidelse og omregulering av tomta til parkering. Da tomta pr. i dag fungerer som parkeringsplass og ikke er eller kommer til å bli opparbeidet som park er det fornuftig at arealet reguleres til det som det blir brukt til.

Vedtak:

1. F's forslag punkt 1 vedtatt med 5 (1 V, 1 H, 1 A, 1 SV, 1 F) mot 1 (R) stemme for R's forslag.
2. R's forslag punkt 2 og F's forslag punkt 2 vedtatt med 5 (1 V, 1 H, 1 A, 1 R, 1 F) mot 1 (SV) stemme for bydelsdirektørens forslag.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byutviklingskomiteen er positiv til at bevertning tas inn som formål i tillegg til kulturformål.

Byutviklingskomiteen anbefaler utvidelse og omregulering av tomta til parkering for inntil 7 biler langs kirkeveggen. Da tomta pr. i dag fungerer som parkeringsplass og ikke er eller kommer til å bli opparbeidet som park er det fornuftig at arealet reguleres til det som det blir brukt til. Plassen tettes mest mulig. Den som parkerer må ha tillatelse fra eierne.

Sak 22 /08 Oslo kommunes publikumsundersøkelse 2007 - oppfølging Bydel Grünerløkka

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsdirektøren utarbeider en konkret tiltaksplan på bakgrunn av bydelsutvalgets diskusjon.
2. Saken tas for øvrig til orientering.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 og 2 enstemmig vedtatt.

Saken skal opp til behandling på bydelsutvalgets møte 12. juni 2008.

Sak 23 /08 Parkeringsplasser for motoriserte tohjulinger**H's forslag til vedtak:**

Byråd for miljø og samferdsel i Oslo bes gi en oversikt over eksisterende parkeringsplasser for motoriserte tohjulinger i bydel Grünerløkka og eventuelle planer for fremtidige tilbud for nevnte grupper på gateplan og i forbindelse med vedtatte og planlagte utbyggingsprosjekter.

Tilleggsforslag fra SV:

Det forutsettes at en eventuell økning i antall plasser for tohjulinger skal gå på bekostning av parkeringsplasser for biler, for at tiltaket samlet skal ha en miljøeffekt.

Vedtak:

1. H's forslag enstemmig vedtatt.
2. SV's tilleggsforslag falt med 2 (1 SV, 1 R) mot 4 (1 V, 1 H, 1 A, 1 F) stemmer.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byråd for miljø og samferdsel i Oslo bes gi en oversikt over eksisterende parkeringsplasser for motoriserte tohjulinger i bydel Grünerløkka og eventuelle planer for fremtidige tilbud for nevnte grupper på gateplan og i forbindelse med vedtatte og planlagte utbyggingsprosjekter.

Sak 24 /08 Forhåndsvarsling av reguleringsforslag for Maridalsveien 3, eiendom 208/395**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen anbefaler reguleringsforslaget for Maridalsveien 3, som innebærer regulering til både spesialområde bevaring og byggeområde. Utvikling av området i den øvre del av Brenneriveien/Maridalsveien vil kunne ha positiv innvirkning på strøket og det bør derfor tillates oppføring av nybygg her.

R's forslag til vedtak:

1. Byutviklingskomiteen (bydel Grünerløkka) slutter seg til Reguleringsalternativ II (regulering til spesialområde bevaring, med nybygg på Tomt 1).
2. (Subsidiært): Byutviklingskomiteen slutter seg til Reguleringsalternativ I (regulering til spesialområde bevaring, med nybygg på Tomt 1, med riving og nybygg på Tomt 2). Byggehøyden skal reduseres fra 4 til 3 etasjer over nivå for gårdsrom.
3. Ved utbygging på Tomt 1 legges forholdene til rette for bedret tilgjengelighet fra Brenneriveien ved at det installeres en heis som i tillegg til å betjene dette bygget, også skal gi adgang fra Brenneriveien til hele kvartalsområdet.

Vedtak:

R's forslag punkt 1 vedtatt med 4 (1 V, 1 SV, 1 R, leders dobbeltstemme) mot 3 (1 H, 1 A, 1 F) stemmer.

På denne bakgrunn ble det ikke stemt over de øvrige forslagene.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byutviklingskomiteen (bydel Grünerløkka) slutter seg til Reguleringsalternativ II (regulering til spesialområde bevaring, med nybygg på Tomt 1).

Sak 25 /08 Klagesak til bydelsutvalg - Toftes gate 30

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ved Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 25.09.2007 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å ikke gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder bruksendring fra biljardrom til skjenkelokale.

Klagen fra Naboens Pub AS v/Morten Klein anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelen v/Teknisk- og miljøkomiteen har tidligere behandlet søknad om bruksendring på møte 6. februar 2007 (sak 3/07). Søknad om bruksendring fra lager til biljardrom ble anbefalt, men ikke at det ble gitt tillatelse til serveringsdisk eller lignende i kjelleren.

Plan- og bygningsetaten har avslått søknad om bruksendring fra biljardrom til skjenkelokale, med begrunnelse at det ikke foreligger særlige grunner for å innvilge dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan i henhold til Plan- og bygningslovens § 7. Bydelsdirektøren deler etatens vurderinger og konklusjon og fremmer på denne bakgrunn samme forslag til vedtak som etaten.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ved Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 25.09.2007 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å ikke gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder bruksendring fra biljardrom til skjenkelokale.

Klagen fra Naboens Pub AS v/Morten Klein tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vedtak: Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Saken skal opp til behandling på møte i bydelsutvalget 12. juni 2008.

Sak 26 /08 Klage over gitt tillatelse med dispensasjon fra maksimal tillatt grad av utnytting - Thorvald Meyers gate 27

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ved Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 03.01.2008 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder maksimal tillatt grad av utnytting.

Klagene fra Sameiet Thorvald Meyers gate 27, Ian Harkness og Cathrine Vonholm anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Bydelsdirektørens vurdering:

Plan- og bygningsetaten har gitt tillatelse til utbygging av fire loftsleiligheter og innvilget tiltakshaver dispensasjon i henhold til Plan- og bygningslovens § 7 med hensyn til utnyttelsesgrad.

Tillatelsen er påklagd, men etaten anbefaler at klagen ikke tas til følge. Etaten begrunner dette blant annet med at det er dokumentert at sameierne ved kjøp av sameieandelene var inneforstått med framtidig utbygging av loftet og at tiltakshaver har imøtegått klagen på en tilfredsstillende måte og at klagers interesser er godt ivarettatt. Bydelsdirektøren deler denne vurderingen og slutter seg også til etatens øvrige begrunnelse for avslå klagen, og fremmer på denne bakgrunn samme forslag til vedtak som etaten.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ved Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 03.01.2008 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder maksimal tillatt grad av utnytting.

Klagene fra Sameiet Thorvald Meyers gate 27, Ian Harkness og Cathrine Vonholm tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

V's forslag til vedtak:

Det rettes følgende henvendelse til Plan- og bygningsetaten:

Dette er et nytt tilfelle der manglende varsling av reelle naboer skaper forlenget saksbehandling, og mulig er årsak til unødig konflikt. Utvidet varsling bør gjøres til normal varslingsrutine ved slike søknader.

Vedtak:

1. Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.
2. V's forslag til henvendelse til Plan- og bygningsetaten enstemmig vedtatt.

Saken skal opp til behandling på møte i bydelsutvalget 12. juni 2008.

Sak 27 /08 Løren, Selvaagbyggs utbygging, forslag til endring av fartsgrenser og fartsdempende tiltak**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen støtter Samferdselsetatens forslag til endring av fartsgrenser og fartsdempende tiltak.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 28 /08 Oversendelse for uttalelse - Nordre gate 22**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen anbefaler søknad om bruksendring fra kontor til herberge for en ny etasje og permanent dispensasjon for 2., 3. og 4. etasje.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 29 /08 Trondheimsveien 48 - søknad om bruksendring

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknad om rammetillatelse for bruksendring fra spesialområde bevaring bolig til barnehage anbefales.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 30 /08 Del av Johan Throne Holst plass 1, Freia - planforslag til offentlig ettersyn

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler i hovedsak alternativ 2, med reguleringsbestemmelser foreslått av Plan- og bygningsetaten, særlig er det viktig at bystyrets krav til leilighetsnorm tilfredsstilles, og at minimum 50 % av leilighetene blir på minst 80 m².

Det er positivt at begge alternativer inkluderer en 4 avdelings barnehage, men det bør ikke dispenseres fra kravet til utendørs lekeareal. Dette bør være på ca 1.800 m². Det argumenteres med at nærhet til andre lekearealer og Sofienbergparken kan kompensere for redusert uteareal. Vi anser ikke at dette er et godt alternativ. Det er få andre lekearealer i umiddelbar nærhet, og Sofienbergparken brukes av svært mange. For å sikre nødvendig uteareal både for barnehagen og beboerne kan det være et alternativ å redusere utbyggingsvolumet. Vi tenker her først og fremst på den nye gårdfløyen som deler gårdsrommet i en nordre og søndre del. Uansett vil den foreslåtte på bygget gi dårlige solforhold på bakkeplan i nordre gårdsrom.

Vi er også bekymret over at utbyggingen vil gi vesentlig dårligere solforhold for eksisterende bebyggelse på østsiden av Gøteborggata. Derfor bør høydene på det nye bygget reduseres.

R's primære forslag:

Området reguleres til offentlig formål, for blant annet å kunne møte bydelens framtidige behov for skole og barnehager.

R's sekundære forslag, inklusiv tillegg til bydelsdirektørens forslag:

1. Planforslag 2 fra Plan- og bygningsetaten legges til grunn.
2. Minst 50 % av leilighetene skal være på minst 80 kvadratmeter.
3. Ingen bygning skal være på mer enn 4 etasjer.
4. Bygningsrekka mot Gøteborggata skal ikke være høyere enn 3 etasjer.
5. Det bygges ingen tverrgående husrekke inne i området.
6. Barnehagens uteareal skal følge godkjente normer for uteareal, her på ca. 1.800 m².
7. Barnehagens uteareal skal komme i tillegg til boligens uteareal.

R støtter bydelsdirektørens vurdering:

”Det bør ikke dispenseres fra kravet til utendørs lekeareal. Dette bør være på ca 1.800 m². Det argumenteres med at nærhet til andre lekearealer og Sofienbergparken kan kompensere for redusert uteareal. Vi anser ikke at dette er et godt alternativ. Det er få andre lekearealer i umiddelbar nærhet, og Sofienbergparken brukes av svært mange. For å sikre nødvendig uteareal både for barnehagen og beboerne kan det være et alternativ å redusere utbyggingsvolumet.”

F's forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler alternativ 1, med reguleringsbestemmelser foreslått av Civitas AS. Det er positivt at alternativet inkluderer en 4 avdelings barnehage og at man planlegger med underjordisk parkering.

Til voteringsorden:

Bydelsdirektørens og R's sekundære forslag ble votert over som ett forslag, der R's punkt 3, 4, 5 og 7 ble innarbeidet.

Vedtak:

1. R's primære forslag vedtatt med 4 (1 V, 1 A, 1 SV, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer.
2. Bydelsdirektørens forslag og R's sekundære forslag punkt punkt 3, 4 , 5 og 7 vedtatt med 4 (1 V, 1 A, 1 SV, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer for F's forslag.
3. Administrasjonen fikk fullmakt til å redigere komiteens flertallsvedtak, punkt 2.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byutviklingskomiteen anbefaler primært at området reguleres til offentlig formål, for blant annet å kunne møte bydelens framtidige behov for skole og barnehager.

Sekundært støtter komiteen Byutviklingskomiteen i hovedsak alternativ 2, med reguleringsbestemmelser foreslått av Plan- og bygningsetaten, særlig er det viktig at bystyrets krav til leilighetsnorm tilfredsstilles. Det er positivt at begge alternativer inkluderer en 4 avdelings barnehage, men det må ikke dispenseres fra kravet til utendørs lekeareal. Dette bør være på ca 1.800 m², og komme i tillegg til boligenes uteareal. Det argumenteres med at nærhet til andre lekearealer og Sofienbergparken kan kompensere for redusert uteareal. Vi anser ikke at dette er et godt alternativ. Det er få andre lekearealer i umiddelbar nærhet, og Sofienbergparken brukes av svært mange. For å sikre nødvendig uteareal både for barnehagen og beboerne bør utbyggingsvolumet reduseres. Denne tverrgående husrekka som deler gårdsrommet i en nordre og søndre del bør derfor ikke tillates. Dette bygget vil også gi dårlige solforhold på bakkeplan i nordre gårdsrom.

Vi er også bekymret over at utbyggingen vil gi vesentlig dårligere solforhold for eksisterende bebyggelse på østsiden av Gøteborggata, og bygningsrekka mot Gøteborggata bør ikke være på mer enn tre etasjer. Komiteen anbefaler også at det ikke tillates at noen bygning blir på mer enn fire etasjer.

Sak 31 /08 Høring: Kommunal plan for idrett og friluftsliv 2009-2012, forslag til sektorplan for idrett og forslag til felles plandel for idrett og friluftsliv

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelen har et stort behov for at den planlagte idrettshallen på Dælenenga (BGA-040) blir realisert. Andelen barn og unge i bydelen er i kraftig vekst. Prosjekteringen har foregått i årevis, og vi mener derfor at den bør få en høy prioritet, og ikke som nummer åtte på listen, slik Idrettsetaten foreslår.

Vi er godt fornøyd med at 7er-banen på Øvre Foss (BGA-052) er prioritert som nummer en på listen.

Når det gjelder klubbhus og garderober på Caltexløkka ønsker vi at dette kommer inn på prioritert liste.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 32 /08 Lørensvingen - en ny T- baneforbindelse mellom Grorudbanen og T- baneringen

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen synes forslaget til planprogram er godt.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 33 /08 Dynekilgata 10 - Rosenhof VO. Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling

Vedtak:

En enstemmig komite støtter reguleringsforslaget.

Sak 34 /08 Skjeledrupsgate mellom Professor Lochmanns gate og Sverdrups gate - forslag om nye avgiftsplasser

Vedtak:

Komiteen avga følgende enstemmige uttalelse:

Vi anbefaler ikke forslag om avgiftsparkering, fordi vi ønsker å prioritere beboerparkering i et område hvor det er relativt få forretninger og hvor det allerede er mangel på parkeringsplasser.

Sak 35 /08 Avgift på parkering i offentlig vei. Forsøk på å omgjøre vedtak

Vedtak:

Komiteen avga følgende enstemmige uttalelse:

Vi ser behovet for å innføre avgiftsparkering i området i et begrenset tidsrom på hverdager og lørdager. Avgiftsparkeringen bør begrenses til Peter Møllers vei, Vekslerveien og Lørenveien mellom Kanonhallevien og Lørenvangen.

Oslo 3. juni 2008

Eigil Jakobsen
sekretær
Byutviklingskomiteen