



Protokoll 5/08

Møte: Byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
Møtetid: Mandag 30. juni 2008 kl. 17.30-18.30

Åpen halvtime

Det var ingen frammøtte til åpen halvtime.

Opprop

Til stede: Hans Petter Bieker (H) fung. leder, Henny-Wanda Paulsen (A), Anne Skranefjell (SV), Jorun Gulbrandsen (R)

Forfall: Ole A. Werring (V), Ina Kathrine Ruud (A), Ted Heen (F)

I stedet møtte: Heidi Iveland Strand (F)

Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent.

Saker behandlet under møtet:

Sak 36 /08 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 2. juni 2008..... 1
Sak 37 /08 Planskisse Hasleveien 10 - anmodning om forhåndsuttalelse..... 1
Sak 38 /08 Frydenbergveien 48 - planforslag til offentlig ettersyn..... 2



Sak 36 /08 Protokoll fra møte i Bytutviklingskomiteen 2. juni 2008

Vedtak:

Protokollen enstemmig godkjent.

Sak 37 /08 Planskisse Hasleveien 10 - anmodning om forhåndsuttalelse

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bytutviklingskomiteen viser til tidligere uttalelse i saken der det blant annet sto at: "Hele Carl Berner-området blir nå utviklet til et mer grønt område med omgjøringen av Carl Berner-krysset. Denne utviklingen ønsker komiteen å bygge videre på ved å videreføre den tradisjonelle omsluttende bebyggelsen i 4-6 etasjer".

Den nye planskissen tar ikke hensyn til verken dette eller Byantikvarens innsigelser. Komiteen går derfor fortsatt i mot det foreslåtte punkthuset og vil ikke anbefale forslaget.

Det er behov for flere større leiligheter i bydelen. Når det gjelder leilighetsstørrelsen i prosjektet må den være i samsvar med bystyrets vedtatte norm for prosentvis fordeling av leiligheter etter bruksareal, maksimum 20 % med 40-50 m² BRA, minimum 30 % med 50-75 m² BRA og minimum 50 % med over 80 m² BRA.

R's forslag til vedtak:

1. Primært forslag

Området som planskissa gjelder, omreguleres til parkområde. Det bygges ikke boliger på området.

Trekanten mellom Trondheimsveien, Rosenhoffgata og Sinsenveien tas med i dette. Det nedre området mot Hasleveien som i dag er parkeringsplass for Elkjøp m. fl. tas med i dette. Hvis området til Progressenteret skal gjøres om, bør det vurderes om ikke også dette området bør inngå i et parkanlegg.

2. Sekundært forslag

Norgesgruppen kan bygge sin butikk i én etasje, hvor taket blir et uteområde, slik de har foreslått det. Det bygges ikke boliger på området.

Begrunnelse:

Kommunen må ta ansvar for at barn, ungdom og andre har uteområder når det bygges boliger. Ikke minst gjelder dette i områder som ikke har vært regulert for boliger, men for industri. På slike steder har det ikke vært behov for parker. Men når boligene kommer, trenger folk steder å være ute på. Det gjelder barn, men det gjelder faktisk også like mye alle andre. Se bare på hvor mye de grønne lungene på sentrale Grünerløkka blir brukt.

I det området vi snakker om her, nord for Carl Bernes plass, er det ingen park, på tross av at det allerede er bygd fire store blokker rett inntil den plassen vi snakker om, med 237 leiligheter, hvorav flere har hybler. Et anslag er at 500 mennesker bor der, - i alderen 18 – 35 år (Startbo). Det er på nordsida av plassen. På østsida er det 189 studentboliger, også uten uteplass. Der vil eieren søke om å bygge på to etasjer til. De ønsker også å bygge ei blokk i skråningen rett bak den som ligger der. Dette skal forsåvidt ikke være et argument mot Norgesgruppens planer. Det bare viser at boligutbyggere ikke evner eller har som jobb å tenke

på beboernes generelle velferd og barnas, ungdommens og eldres behov, så det må kommune og bydel gjøre.

Pollux har levert et ønske om å bygge et kvartal med et 4, 5 og 8-etasjers sammenhengende boligkompleks på parkeringsplassen nede på hjørnet som nå er p-plassen til El-kjøp mm. Pollux vil også rive bygningene på Progresstomta, der Meny og El-kjøp er, unntatt den lave lagerbygningen som går øst-vest, og bygge et boligkompleks der også.

Når det gjelder selve forslaget om høyblokka: Den er på 12 etasjer. Blokka bak er på det høyeste seks etasjer. Rødt har tatt foto av området fra forskjellige kanter og skravert inn høyblokka etter beste evne. Det er tydelig at ei blokk på 12 etasjer vil ruve ekstremt i landskapet og bli et stengsel både for sol og utsikt for omgivelsene.

Vedtak:

1. R's primære forslag falt med 2 (1 SV, 1 R) mot 3 (1 A, 1 H, 1 F) stemmer.
2. R's sekundære forslag falt med 2 (1 SV, 1 R) mot 3 (1 A, 1 H, 1 F) stemmer.
3. Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 4 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 F) mot 1 (R) stemme.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byutviklingskomiteen viser til tidligere uttalelse i saken der det blant annet sto at: "Hele Carl Berner-området blir nå utviklet til et mer grønt område med omgjøringen av Carl Berner-krysset. Denne utviklingen ønsker komiteen å bygge videre på ved å videreføre den tradisjonelle omsluttende bebyggelsen i 4-6 etasjer".

Den nye planskissen tar ikke hensyn til verken dette eller Byantikvarens innsigelser. Komiteen går derfor fortsatt i mot det foreslåtte punkthuset og vil ikke anbefale forslaget.

Det er behov for flere større leiligheter i bydelen. Når det gjelder leilighetsstørrelsen i prosjektet må den være i samsvar med bystyrets vedtatte norm for prosentvis fordeling av leiligheter etter bruksareal, maksimum 20 % med 40-50 m² BRA, minimum 30 % med 50-75 m² BRA og minimum 50 % med over 80 m² BRA.

Sak 38 /08 Frydenbergveien 48 - planforslag til offentlig ettersyn

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Byutviklingskomiteen anbefaler planforslaget og ombygging til skole i den tidligere industrihallen. Vi er svært tilfreds med at den gamle bygningen i hovedsak blir bevart og bygd om innvendig. Ut fra trafiksikkerhetshensyn ønsker vi at gangbrua i vest over Alnabanen blir opparbeidet til skolen åpner for å gi bedre tilgjengelighet og tryggere atkomst for skoleelevene, enten av Undervisningsbygg eller i arbeidet med den nye T-banesløyfen Økern-Løren.
2. Komiteen tar til etterretning av det ikke er mulig å innpasse både skole og barnehage innenfor området av hensyn til tilgjengelige utearealressurser.

Tilleggsforslag fra A:

Inn som ny tredje setning i bydelsdirektørens forslag punkt 1:

For å gi bedre lysforhold til de nye boligblokkene på østsiden av tomta, finner vi det hensiktsmessig at deler av bygningen på denne siden blir revet.

R's forslag til vedtak:

Forslag 1:

Skolegården utvides mot sør. Dette innebærer at de to blokkene som er tegna inntil skolegården mot sør ikke bygges, men at området som var tenkt til disse to blokkene, inngår i skolegården i stedet.

Begrunnelse:

Undervisningsbygg sier ikke direkte at utearealet til skolen er for lite. Men de forteller at det finnes flere andre arealer som man må regne med, og at det da blir bra. De trekker derfor fram kantsoner rundt skolen. De trekker fram at det skal være romslige områder inne i skolen. De trekker fram gymsalen, eller flerbrukshallen.

Det er fint at elevene kan spre seg også på områder inne. Likevel er det behov for at elevene får nok plass ute i frisk luft. Her er takterrassen et godt tiltak. Det bør også være muligheter for mange aktiviteter i en skolegård, som for eksempel kurvball. Den planlagte skolegården virker liten til 500 elever.

Undervisningsbygg mener at ikke alle elevene har friminutt samtidig, så de derfor ikke trenger en så stor skolegård: «Selve skolehverdagen har også endret seg slik at det ikke lenger er felles friminutter og pauser for alle elevene. Dette reduserer også behovet for uteareal.» At det ikke er felles friminutt, er en sterk overdrivelse. På en stor skole må det være et system for å bytte fag og lærere. Det er som regel felles friminutt. Om ikke alle går ut, er en annen sak, og må ikke føre til at skolen er bygd slik at det for alltid blir dårlige forhold hvis elevene er ute noenlunde samtidig.

Forslag 2:

Det bygges en barnehage på plassen vest for skolen og skolegården. Dette innebærer at de to blokkene som er tegna inn her, ikke bygges.

Begrunnelse:

Teknisk komite på Grünerløkka har tidligere sagt at den er tilfreds med at det startes reguleringsarbeid for en ny 8-10-skole på området, samtidig som de understreket at en ny barnehage bør innplasseres i formålet. I notatet vi har fått om saken, står det at Omsorgsbygg ikke ser denne eiendommen som aktuell for barnehageutbygging. Men den til nå ubebygde tomten på området er stor, og det er plass til barnehage der.

Forslag 3:

Minneplata over falne arbeidere ved Per Kure i siste verdenskrig, tas vare på og settes opp på nytt på et like høvelig sted som den i har i dag.

Vedtak:

1. Bydelsdirektørens forslag og A's tilleggsforslag enstemmig vedtatt.
2. R's forslag 1 vedtatt med 3 (1 A, 1 SV, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer.
3. R's forslag 2 vedtatt med 3 (1 A, 1 SV, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer for bydelsdirektørens forslag punkt 2.
4. R's forslag 3 enstemmig vedtatt.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byutviklingskomiteen anbefaler planforslaget og ombygging til skole i den tidligere industrihallen. Vi er svært tilfreds med at den gamle bygningen i hovedsak blir bevart og bygd om innvendig. For å gi bedre lysforhold til de nye boligblokkene på østsiden av tomten, finner vi det hensiktsmessig at deler av bygningen på denne siden blir revet.

Skolegården utvides mot sør. Dette innebærer at de to blokkene som er tegna inntil

skolegården mot sør ikke bygges, men at området som var tenkt til disse to blokkene, inngår i skolegården i stedet.

Minneplata over falne arbeidere ved Per Kure i siste verdenskrig, tas vare på og settes opp på nytt på et like høvelig sted som den i har i dag.

Ut fra trafiksikkerhetshensyn ønsker vi at gangbrua i vest over Alnabanen blir opparbeidet til skolen åpner for å gi bedre tilgjengelighet og tryggere atkomst for skoleelevene, enten av Undervisningsbygg eller i arbeidet med den nye T-banesløyfen Økern-Løren.

Det bygges en barnehage på plassen vest for skolen og skolegården. Dette innebærer at de to blokkene som er tegna inn her, ikke bygges.

Oslo 1. juli 2008

Eigil Jakobsen
sekretær
Byutviklingskomiteen