



## Protokoll 6/08

**Møte:** Byutviklingskomiteen  
**Møtested:** Bydelsadministrasjonen, Markveien 57  
**Møtetid:** Mandag 25. august 2008 kl. 17.30

### Åpen halvtime

Det var møtt fram tre personer til åpen halvtime.

Morten Klein, Naboens Pub, tok ordet til sak 40/08 og argumenterte for deres klage.

Trond Finborud, Hasleveien 9-13, tok ordet til sak 42/08 sa at borettslaget var i mot bygging.

### Opprop

**Til stede:** Ole A. Werring (V) leder, Hans Petter Bieker (H) nestleder, Henny-Wanda Paulsen (A), Ted Heen (F), Jorun Gulbrandsen (R)

**Forfall:** Ina Kathrine Ruud (A), Anne Skranefjell (SV)

**I stedet møtte:** Rune Haaland (A), Tedros Yared (SV)

Det ble informert om at Ina Kathrine Ruud har flyttet fra bydelen og Rune Haaland vil fungere for henne framover.

### Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

### Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent. Sak 42 ble behandlet før sak 41/08.

### Eventuelt

Komiteens sommerfest utsettes og blir julefest.

### Saker behandlet under møtet:

Sak 39 /08	Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 30. juni 2008.....	1
Sak 40 /08	Klagesak til bydelsutvalg - Toftes gate 30.....	1
Sak 41 /08	Planforslag til offentlig ettersyn - reguleringsplan- Malmøgata 5 og 7, Stockholmsgata 10 og 12, m.fl.....	2
Sak 42 /08	Reguleringsforslag Hasleveien 9-13 GNR. 126 / BNR. 54 - innhenting av forhåndsuttalelser .....	3



Sak 43 /08	Reguleringsforslag Kiellandskvartalet - eiendom 218/94, 194. Innhenting av forhåndsuttalelser .....	3
Sak 44 /08	Oslo kommunes strategiske plan for universell utforming .....	4

## **Sak 39 /08 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 30. juni 2008**

### **Vedtak:**

Protokollen enstemmig godkjent.

## **Sak 40 /08 Klagesak til bydelsutvalg - Toftes gate 30**

Byutviklingskomiteen innstilte enstemmig på møte 2. juni at bydelsutvalget skulle vedta bydelsdirektørens forslag til vedtak. Bydelsutvalget vedtok på møte 12. juni 2008 å utsette behandlingen av saken og sende den tilbake til komiteen for ny behandling.

### **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.

### **Omforent forslag til vedtak fra V og F:**

Byutviklingskomiteen mener dagens skjenkesituasjon hos Naboens Pub virker upraktisk og vanskelig å håndheve. For at skjenkestedet skal oppnå det fremlagte formålet med å utvide serveringsarealet – å la publikum ta med sine drikkevarer ned i biljardrommet i kjelleren – støtter Byutviklingskomiteen klager.

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

**Vedtak:**

Bydelsdirektørens forslag falt med 2 (1 SV, 1 R) mot 5 (2 A, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer for det omforente forslaget fra V og F.

**Etter dette er byutviklingskomiteens flertallsinnstilling (2 A, 1 H, 1 V, 1 F) følgende:**

Bydelsutvalget mener dagens skjenkesituasjon hos Naboens Pub virker upraktisk og vanskelig å håndheve. For at skjenkestedet skal oppnå det fremlagte formålet med å utvide serveringsarealet – å la publikum ta med sine drikkevarer ned i biljardrommet i kjelleren – støtter bydelsutvalget klager.

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

**Sak 41 /08 Planforslag til offentlig ettersyn - reguleringsplan-  
Malmøgata 5 og 7, Stockholmsgata 10 og 12, m.fl.**

**R's forslag til vedtak:**

1. R's primære forslag:

Både utbyggers og PBEs forslag til reguleringsplan tar for lite hensyn til behovet for utearealer, særlig for barn. Med mellom 132 og 147 nye leiligheter er det ikke urimelig å anta 300 beboere, hvorav minst 50 vil være barn. Det prosjekterte gårdsrommet er i denne sammenheng uhensiktsmessig lite.

Bydel Grünerløkka vil derfor gå inn for at det ikke påbygges etasjer i Malmøgata 7 og at den foreslåtte nye bebyggelsen i Stockholmsgata gjøres betraktelig mindre innover i gårdsrommet. Bydelen går videre mot det foreslåtte «grendehuset», som vil redusere anvendeligheten (solforhold mv) både av de generelle utearealene og av barnehagens lekeplass.

Vi viser til at to av nabokvartalene har store ledige arealer. Av heilhetshensyn vil det være rimelig om utbygger inngår avtale med eier av disse for å få anlagt en bydelspark i området.

(Det vises i denne sammenheng til at utbygger sjølv har angitt Freiiparken som et mulig lekeområde for barn, og derfor må antas å ha gode forbindelser med tomteeier på motsatt side av Malmøgata.)

2. R's subsidiære forslag: Byutviklingskomiteen støtter Plan- og bygningsetatens alternativ 2.

3. R's alternative forslag punkt 1:

Både utbyggers og Plan- og bygningsetatens forslag tar for lite hensyn til behovet for utearealer, særlig for barn.

4. R's alternative forslag punkt 2:

”Beverting” tas ut som reguleringsformål for alle områder, unntatt Black Box. Det er ønskelig med konkret vurdering, dersom det seinere blir aktuelt med serveringssteder i kvartalet.

### **F's forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen ved Bydel Grünerløkka anbefaler Plan- og bygningsetatens alternativ 1.

### **Tilleggsforslag fra SV til R's sekundære forslag:**

(Byutviklingskomiteen opprettholder sitt alternativ 2), i tillegg foreslås punktbygget inne i kvartalet redusert med 2 etasjer. Av hensyn til den bevaringsverdige industrimurgården not Marstrandgata, fraråder Byutviklingskomiteen påbygg/nybygg på Black Box, som foreslått i Plan- og bygningsetatens alternativ.

### **Vedtak:**

1. R's primære forslag falt med 1 (R) mot 6 (2 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer.
2. R's subsidiære forslag og SV's tilleggsforslag vedtatt med 5 (2 A, 1 SV, 1 V, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer for F's forslag.
3. R's alternative forslag punkt 1 vedtatt med 5 (2 A, 1 SV, 1 V, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer.
4. R's alternative forslag punkt 2 falt med 1 (R) mot 6 (2 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer.

### **Etter dette er Byutviklingskomiteens flertallsinnstilling (2 A, 1 SV, 1 V, 1 R) følgende:**

Byutviklingskomiteen støtter Plan- og bygningsetatens alternativ 2 med følgende bemerkninger: Punktbygget inne i kvartalet foreslås redusert med 2 etasjer. Av hensyn til den bevaringsverdige industrimurgården not Marstrandgata, fraråder Byutviklingskomiteen påbygg/nybygg på Black Box, som foreslått i Plan- og bygningsetatens alternativ. Både utbygger og Plan- og bygningsetatens forslag tar for lite hensyn til behovet for utearealer, særlig for barn.

## **Sak 42 /08 Reguleringsforslag Hasleveien 9-13 GNR. 126 / BNR. 54 - innhenting av forhåndsuttalelser**

### **R's forslag til vedtak:**

Bydel Grünerløkka går mot etablering av den nye blokka i bakgården. Området er lite egnet for boliger, da det vil bli altfor trangt og mørkt. Ny blokk vil gi sterkt forringete lysforhold for eksisterende blokk.

Bydelen er også imot det omsøkte påbygget av eksisterende blokk, som vil gi en svært høy og massiv vegg mot Hasleveien.

### **F's forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen ved Bydel Grünerløkka er positiv til at det etableres flere studentboliger i bydelen, vi har på dette tidspunkt ingen innsigelser til forslaget.

### **Vedtak:**

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

## **Sak 43 /08 Reguleringsforslag Kiellandskvartalet - eiendom 218/94, 194. Innhenting av forhåndsuttalelser**

### **F's forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen ved Bydel Grünerløkka anbefaler alternativ 1. Det forutsettes at parkeringsnormen for indre by legges til grunn.

#### **R's forslag til vedtak:**

1. R's primære forslag:  
Både utbyggers og PBEs forslag til reguleringsplan tar for lite hensyn til behovet for utearealer, særlig for barn.  
  
Bydel Grünerløkka vil derfor gå inn for at det ikke påbygges etasjer i Darres gate 2b. Hele arealet bør legges ut til gårdsrom/fellesareal. Dette kan gjøres enten i dagens takhøyde eller i plan med Hauchs gate (eventuelt en blanding). Området bør være åpent for allmennheten, og om nødvendig gjøres tilgjengelig via trapp/rampe.
2. R's sekundære forslag:  
Byutviklingskomiteen støtter alternativ 2.
3. "Beverting" tas ut som reguleringsformål for alle områder der dette formålet er i dag. Det er ønskelig med konkret vurdering, dersom det seinere blir aktuelt med serveringssteder i kvartalet.

#### **Vedtak:**

1. R's primære forslag vedtatt med 5 (2 A, 1 SV, 1 V, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer for F's forslag.  
(På denne bakgrunn ble det ikke stemt over R's sekundære forslag.)
2. R's forslag punkt 3 falt med 1 (R) mot 6 (2 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer.

#### **Etter dette er Byutviklingskomiteens flertallsinnstilling (2 A, 1 SV, 1 V, 1 R) følgende:**

Både utbyggers og PBEs forslag til reguleringsplan tar for lite hensyn til behovet for utearealer, særlig for barn.

Bydel Grünerløkka vil derfor gå inn for at det ikke påbygges etasjer i Darres gate 2b. Hele arealet bør legges ut til gårdsrom/fellesareal. Dette kan gjøres enten i dagens takhøyde eller i plan med Hauchs gate (eventuelt en blanding). Området bør være åpent for allmennheten, og om nødvendig gjøres tilgjengelig via trapp/rampe.

## **Sak 44 /08 Oslo kommunes strategiske plan for universell utforming**

#### **Omforent forslag til vedtak fra V og F:**

Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka setter som en forutsetning at det følger penger med gjennomføringen av strategisk plan for universell utforming. For at det ikke bare skal bli flotte ord trenger bydelen ekstra overføringer til kartlegging, bemanning, drift og gjennomføring av prosjektet.

Oslo er dårlig tilrettelagt for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Det må gjøres et omfattende arbeid for å gjøre byen tilgjengelig. Universell utforming må være førende for planlegging av alle offentlige rom. Universell utforming betyr at alt offentlig rom utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte. Det må foretas en systematisk utbedring av gater, plasser og steder med dårlig tilgjengelighet.

Togtransport med jernbanelinjen og NSB skal inkluderes i oversikten over kollektive transportmidler som skal være universelt utformet.

**Vedtak:**

Det omforente forslaget fra V og F enstemmig vedtatt.

**Merknad fra A, SV, V og R:**

Planen er så god og tiltakene så viktige at vi ønsker en streng dispensasjonspraksis hos Plan- og bygningsetaten for at gjennomføringen av planen bli best mulig.

Oslo 18. september 2008

Hans Petter Bieker  
fung. sekretær  
Byutviklingskomiteen  
(sign.)