

D	3	sydøst	5	103	37
D	4	sydvest	5	101	37
E	1	nordøst	5	103	37
E	2	nordvest	5	103	37
E	3	sydvest	5	104	37
E	4	sydøst	5	105	37
F	1	nordvest	5	98	38
F	2	nordøst	5	99	38
F	3	sydvest	5	105	37
F	4	nordvest	5	100	38
F	5	sydvest	5	109	37
F	6	nordøst	5	103	39
F	7	sydøst	6	115	37

Følgende maksimale konsentrasjoner er beregnet for de forskjellige punktene med trafikk tall for 2018:

Hus	Punkt	Plassering i forhold til fasade på bygget	CO (mg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)
A	1	øst	3	95	32
A	2	sør	3	93	32
A	3	vest	3	93	32
A	4	nord	3	93	32
B	1	nord	3	93	32
B	2	øst	3	94	32
B	3	vest	3	92	32
B	4	sør	3	93	32
C	1	nordvest	3	92	32
C	2	nordøst	3	92	32
C	3	øst	3	94	32
C	4	sydvest	3	92	32
D	1	nordvest	3	92	32
D	2	nordøst	3	92	32
D	3	sydøst	3	95	31
D	4	sydvest	3	94	31
E	1	nordøst	3	95	31
E	2	nordvest	3	95	31
E	3	sydvest	3	96	31
E	4	sydøst	3	95	31
F	1	nordvest	3	92	32
F	2	nordøst	3	93	32
F	3	sydvest	3	97	31
F	4	nordvest	3	94	32
F	5	sydvest	3	100	31
F	6	nordøst	3	96	33
F	7	sydøst	3	104	32

1.3 Vurdering og konklusjon

Beregningene for 2008 viser at Idun boligprosjekt vil få noe belastning av nitrogenoksider, NO_2 og svevestøv PM_{10} . Det er i de fleste av punktene noe større konsentrasjon av nitrogenoksider, NO_2 og svevestøv, PM_{10} enn anbefalt i SFTs luft-kvalitetskriterier, men verdien overskrider ikke de Nasjonale målene. CO ligger under de anbefalte grenseverdiene.

Beregningene for 2018 viser at Idun boligprosjekt vil få noe belastning av nitrogenoksider, NO_2 . Det er i hus F, punktene nærmest kryss med Lillogata og Treschows gate noe større konsentrasjon av nitrogenoksider, NO_2 enn anbefalt i SFTs luft-kvalitetskriterier, men NO_2 verdien overskrider ikke de Nasjonale målene. Både CO og PM_{10} ligger under de anbefalte grenseverdiene.

Ut fra dette er konklusjonen at utbygging i Idun boligprosjekt ikke er problematisk i forhold til luftforurensning. Innendørs luftkvalitet kan imidlertid gjøres enda bedre ved hjelp av spesielle tiltak på ventilasjon og luftbehandling.



Arkitekter AS
Fredensborgveien 11
0177 Oslo.

Radonkonsulentrapport vedr. Idun Boligprosjekt.
Treschows gate.1 og Lillogata 4. Oslo.

Merknad: Dette er en foreløpig rapport basert på radonkonsulentens kjennskap til de faktorer i nærområdet som gjør seg gjeldende i forhold til radonproblematikken. Rapporten skal være til bruk i en *risiko- og sårbarhetsanalyse* i arkitektens planforslag til regulering. Radonkonsulenten har ikke gjort målinger av grunnen som angår Idun Boligprosjekt fordi eksisterende industri- og kontorbygg må rives og byggegropene klargjøres før dette skal ha noen mening. Det er imidlertid slik at Radontech T Elvestad har utført konsulentarbeide i flere byggetomter i nærområdet og konsulenten baserer denne foreløpige rapport på sin opparbeidede lokalkunnskap.

(i). Byggegrunnen

Det opplyses at det ikke er gjort grunnundersøkelser av byggetomtene med hensyn på grunnens bæreevne - herunder fordeling av fjell og type løsmasser. Konsulenten kan med stor grad av sikkerhet hevde at når man støter på fjellmassivet i grunnen så vil dette hovedsakelig være en type leirstein - stedvis skifrig, som i snitt har en konsentrasjon av Radium-226 på omlag 50 Bq/kg masse.

Radium-226 danner Radon-222 ved sin nedbrytning, og dette innebærer at anvendt sprengstein i utbyggingen fra dette fjellmassiv vil utgjøre en såkalt "normalradongrunn". Det vil si at det utgår en advarsel om at det er "moderat" fare for forhøyet radon i bygget ved tradisjonell oppføring. Dette betinger selvsagt at volum av denne type anvendte løsmasser er tilstrekkelig.

Konsulenten på sin side er temmelig sikker på at forutgående grunnundersøkelser vil klargjøre at mye av byggegrunnen består av leire og silt, og det kan endog komme til å bli nødvendig med noe pæling for å få til tilstrekkelig stabilitet og bæreevne. I forhold til radonproblematikken er disse leirmasser av type "lavradongrunn" med en midlere konsentrasjon av radium-226 på omlag 48 Bq/kg. Vasstrukne masser av silt og leire avgir bare ubetydelig radon, og her - dersom disse løsmasser stedvis skulle tørke ut, så vil massens ringe permeabilitet (luftgjennomslippelighet) forsaft gjøre at dette er "lavradonmasser".

Det hører allikevel med til denne rapport å advare om at det kan opptre årer av alunskifer i dette området av Oslo. Alunskifer som er særdeles aggressiv mot betong, og sterkt radonavgivende dersom løsmasser herav skulle bli benyttet som fyllmasser. Det kan være seg at slik løsmasse endog bør kjøres bort som miljøavfall. Dette forutsetter at konsulenten må tilkalles for å undersøke grunnen med gammasppektrometer (GR 320) når byggetomtene er gravd- og sprengt ut.

(ii). Byggene i lys av radonproblematikken.

Byggene er fleretasjes boligblokker der underetasjen kommer i form av to sammenhengende garasjeanlegg og boder - henholdsvis under og mellom byggene A, B og C samt under og mellom byggene D, F og G. Det er uaktuelt å tenke seg at radon blir et problem for boligetasjene over underetasjen - dertil er etasjeskillet over garasjeanlegget for tett. Underetasjen har ingen definerte oppholdsrom - men bare store garasjeanlegg og boder som visiteres over kortere tidsrom. Det er ingen anbefalte grenseverdier for radon i slike lokaliteter. Konsulenten vil dog anbefale at man tilstreber at konsentrasjonen av radon i disse underetasjer ikke skal overstige 1000 Bq/m³. En slik romslig grensesetting kan ofte være med på å redusere byggekostnadene. Det er slik at vår fagmyndighet - Statens strålevern, har anbefalt at man på arbeidsplasser (8 timers opphold) under bakke eller i fjellanlegg kan tillate inntil 1000 Bq/m³. Dermed bør det ikke være betenkelig om vi her velger en tilsvarende selvpålagt grensesetting.

(iii). Anvendte løsmasser av sprengstein og pukk blir avgjørende.

Vi ser at det sammenhengende volum av løsmasser i form av stedlig sprengstein og tilkjørt pukk og grus blir i et såkalt "uendelig volum". Hver av de to sammenhengende underetasjer blir på over 2000 m² grunnflate. Når det sammenhengende volum av løsmasser overstiger 500 m³ så er det et volum av radonavgivende masse der selektive formler for beregning av radon ikke lenger er allmenngyldige. Det kan kanskje best forstås ved at potensialet for nydanning av radon til porevolumene i løsmassene overstiger det som naturlig kan lekke til overflaten. Dermed vil konsentrasjonen av radon i grunnen holde seg på sitt maksimale nivå til enhver tid. Eksempelvis - dersom den stedlige steinart av leirskifer skulle få dominere bildet ville det resultere i at konsentrasjonen i stillestående luft i grunnen holde seg oppe i 35.000 Bq/ m³. Her igjen blir det et spørsmål om man må tilkjøre fremmede steinmasser til byggetomtene og i så fall; - hva blir så den midlere konsentrasjon av radium-226 ? Dette er det bare in situ målinger med Gammaspектрómeter i byggetomtene samt tilsvarende undersøkelser av fremmede steinmasser som kan avsløre dette.

(iv). Konklusjon.

I forhold til radonproblematikken er det intet som tilsier at det blir noen spesielle problemer i forhold til oppføringen av disse bygg som inngår i Idun boligprosjekt. Her skal radonkonsulenten tilkalles for grunnmålinger etter at byggetomtene er klargjorte med hensyn til grave- og sprengningsarbeider. Under all omstendigheter skal vi påregne at dette blir tomter med "normalradongrunn" som krever en viss omfanke hva gjelder valg av tilkjørte løsmasser med hensyn på konsentrasjon av radium-226 - hvorledes man tenker seg grunnkonstruksjonens tetthet - særlig med hensyn på vannavrenning, samt rate luftomsetning i underetasjen. Normalt i et sådant garasjeanlegg tenker man seg ofte et ventilasjonsanlegg som dimensjoneres til 0,5 oms/time- og CO-styrt ut over dette. Dersom golvkonstruksjonen i garasjeanlegget ønskes med vannavrenning i noe utette kulverter kan man også tenke seg økt luftomsetning eller endog et svakt overtrykk i underetasjen for å kontrollere innlekkasje av radon fra grunnen. Et luftkondisjonert svakt overtrykk kan tillates i et garasjeanlegget med kompakte murvegger og tak uten fare for sopp og muggskader. Alt dette kan i sin tid konkretiseres i den endelige rapport.

Etter at sprengningsarbeidene er utført, men før den endelig utlegging av sprengstein som fyllmasser må radonkonsulenten tilkalles for undersøkelse av steinmassen med hensyn på konsentrasjonen radium-226, og at man ikke har truffet på noen form for aggressiv alunskifer som krever spesielle tiltak.

Konsulentfirmaet er produkt-, og formueskadeforsikret i Gjensidige Forsikring.

Måleinstrumenter som er og/eller vil bli benyttet i dette arbeide er:

Gammameter GR110, Gammaspектрómeter GR 320.

Instrumentene er kalibrert i henhold til bestemmelser, og siste gang kalibrert i sept. 2007.

Noen benyttede forkortelser:

Bq = Becquerel = 1 nedbrytning i sekundet / eller ofte i jordmasser- kBq = 1000 Bq

µSv/h = mikro Sievert per time = et mål for gammastråling (elektromagnetisk stråling)

µR/h = mikro Røntgen per time = et mål for gammastråling (eldre, men ofte brukt betegnelse)

1 µSv/h = 100 µR/h

Radon-222 = radioaktiv edelgass fra Uran-238 serien- måles i Bq/m³ i luft, eller Bq/l i vann.

Radon-220(Thoron) = radioaktiv gass fra Thorium-232 serien (lite aktuelt for hus) - måles i Bq/m³ i luft.

Uran-238 = radioaktivt grunnstoff som i sitt 5^{te} ledd i nedbrytningsserien danner Radium-226, og i sitt 6^{te} ledd edelgassen

Radon-222.

Radium-226 = radioaktiv metallisotop som danner edelgassen Radon-222 når radiumatomet nedbrytes.

Alle metallisotopene (bl.a. radium-226) i steinmateriale og i løsmasser måles i: Bq/kg masse.

Holmestrand den 10.03.2008

Trygve Elvestad

rdm203 1a.03.08

Forslagsstillers planbeskrivelse
TRESCOWSGT.1 OG LILLOGT.4
Planforslag til offentlig ettersyn
Reguleringsplan

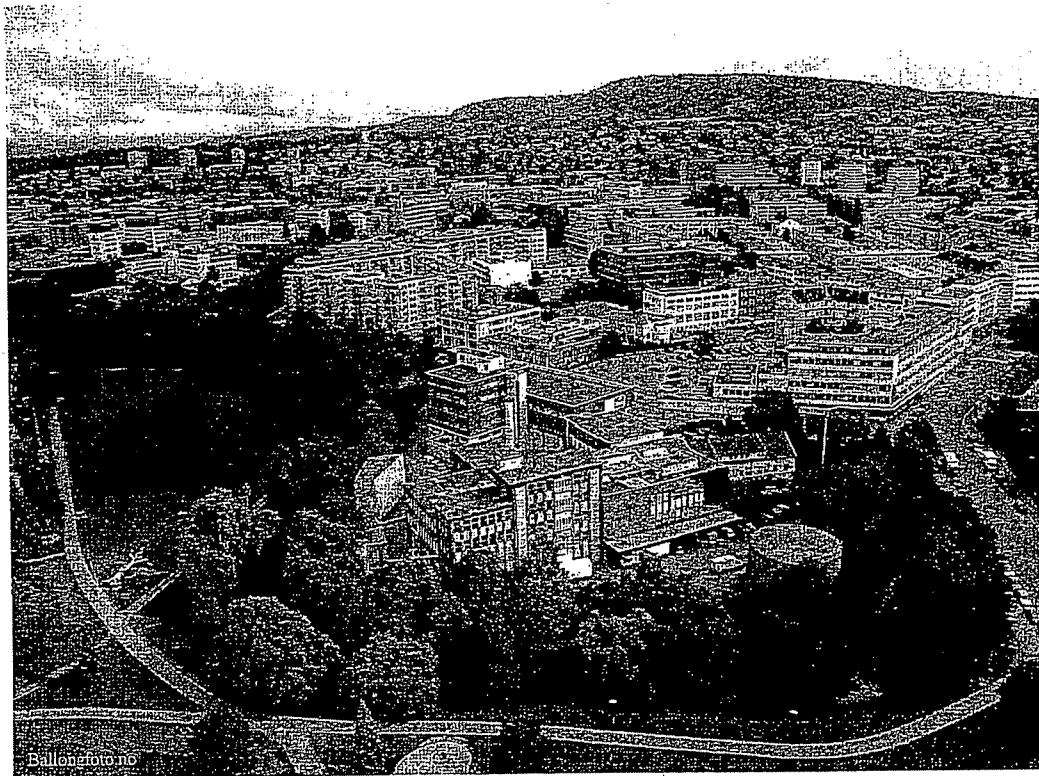
Forslagsstiller: 4B Arkitekter AS for Orkla Eiendom AS

Innhold

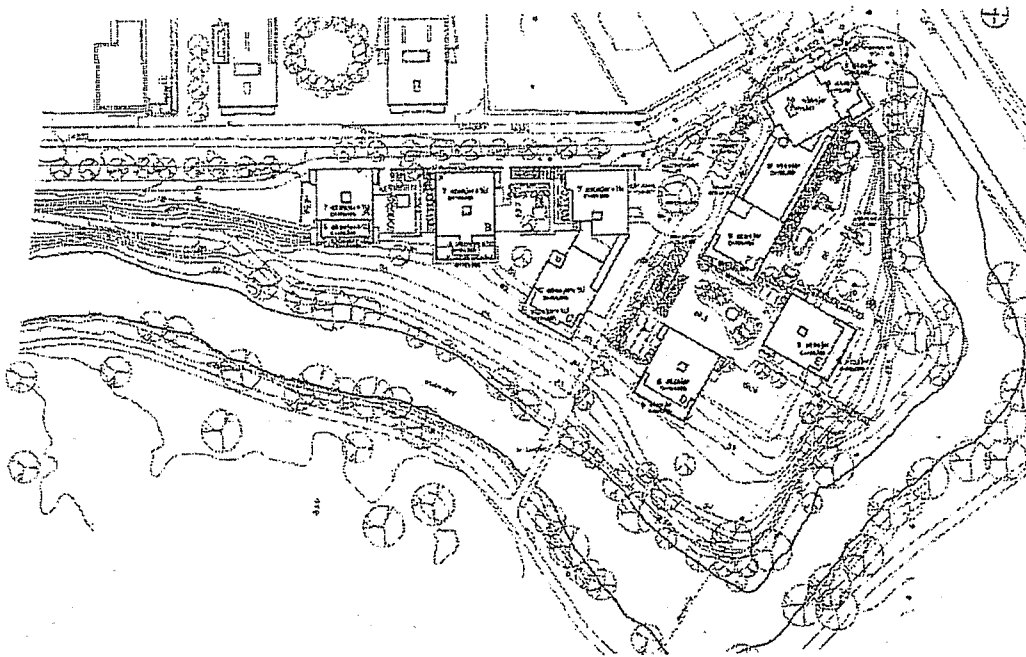
1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Foto– eksisterende situasjon.....	2
.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon.....	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer	3
4. PLANSTATUS	5
5. MEDVIRKNING	6
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	6
5.2 Kunngjøringsinnspill	9
5.3 Forhåndsuttalelser	11
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	11
7. PLANFORSLAGET	12
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	17
9. ILLUSTRASJONER.....	20

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Foto– eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Eiendommen Trescowgt. 1 og Lillogt. 4, tidligere Idun fabrikk er en av flere eiendommer i Lillogata, Trescowgate, Sandakerveien og Akerselva Miljøpark som defineres som et transformasjonsområde fra industri til boliger. Den begynte i 2000 med forslag til omregulering av Lillogt. 5, Elvebredden der 4B Arkitekter AS sto for reguleringen og prosjekteringen av boligene. Senere ble også 4B Arkitekter AS engasjert i å utvikle en regulering og å prosjektere boligene i Lillogt. 3.

Sommeren 2005 ble 4B Arkitekter AS invitert av Orkla Eiendom AS til å være med i en konkurranse om utvikling av det gamle industriområdet til boliger. 4B Arkitekter AS vant konkurransen og ble engasjert til å utvikle et reguleringsforslag for eiendommen. Forslaget innebærer en omregulering fra industri til boliger. Det er basert på ca 300 leiligheter i 7 blokker med felles garasje under gårdsrommene.

Første planinitiativ ble sendt inn den 22.12.05. Oppstartsmøte var 14.02.06. Et endret planinitiativ ble sendt inn 07.04.06. Her var følgende forhold blitt endret.

- Bygningens gjennomsnittlige avstand til Akerselva er økt til ca 20m.
- Høyder og bygningstyper
- Bedre situasjon for barnehagen.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger på vestsiden av Lillogata som er en offentlig blindvei. Mot syd grenser den mot Trescowgate og mot vest grenser tomten mot Akerselva.

Planområdets areal er 14 200 m². Avstanden til Storo Senter og Storo t-banestasjon er ca 500m. Produksjonen til Idun gjærfabrikk ble nedlagt for ca 2 år siden. I dag står deler av bygningene tomme mens noen er leid ut på tidsbegrensede kontrakter.

3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer

Natur- og ressursgrunnlaget

Landskap

Grunnforholdene på eiendommen og i nærområdet består av leire med grunnfjell av skifer i varierende dybder. Fra Lillogata faller terrenget med ca 6-7 m til normalvannstanden i Akerselva. Store deler av skråningen er utsprengt. Mot elva flater terrenget seg ut. Her er det en frodig vegetasjon av gamle trær og busker. Foran driftslederens bolig (Trescowsgt. 1) er det en mindre hage med frukttrær. Grøntstrukturen i nærområdet preges av Akerselva Miljøpark med store trær og gressletter.

Verneinteresser

På eiendommen Sandakerveien 74 er det gjort arkeologiske funn fra steinalderen. Avstanden til planområdet er ca 200m. Byantikvaren vil undersøke området for eventuelt å avdekke om det også her finnes arkeologiske spor.

Den gamle fabrikkporten er et viktig element for å synliggjøre områdets historie som et industriområde.

Ingen bygninger er registret på Byantikvarens gule liste.

Vegetasjonen langs elvebredden er viktig for opplevelsen av at området er den en del av Akerselva miljøpark.

Miljøfaglige forhold

Periodisk luftforurensning mht lukt var tidligere et problem i området. Etter at gjærproduksjonen ble nedlagt er lukten blitt borte.

Naturlig luftstrømming opp og ned langs elvedalen lufter ut forurenset luft fra biler og andre kilder i området.

Området nærmest Trescowgate ligger i "Gul sone". Trafikkbelastningen er 17699 ADT. Det vi bli satt i verk støymålinger for å kartlegge omfanget.

Det er mulighet for at det finnes forurensede masser innen området og at det kan være forekomster av radon.. Det vil bli satt i gang undersøkelser for å kartlegge omfanget.
Agenda 21 ? sol skyggeforhold

Trafikkforhold

Lillogata er en offentlig blindvei med fartsgrense 50 km/t med regulert fortau på østsiden og turvei på vestsiden. Planområdet grenser inn til Akerselva miljøpark. Der forbinder en hovedsykkelvei området til Sentrum og Maridalen.

I dag er det tre innkjøringer til plan området. En fra den gamle porten og to fra Lillogata. Avstand til krysset ved Trescowgate er 20m og 40m.

Utkjøring fra porten som ligger nær krysset kan være trafikkfarlig.

Risiko- og sårbarhet

Akerselva skaper en flomtrussel i området.

Sosial infrastruktur

Barn i området vil sogne til Lilleborg skole for 1. til 7. klasse og Bjølsen skole for de videre klassetrinnene. Avstanden til skolene er ca 1,2 km. Det er fire barnehager innen 500 m fra planområdet.

Andre aktuelle skoler er Sagene skole (1-10) og Sinsen skole (1-10).

Eksisterende skoler og barnehager har begrenset kapasitet til å ta imot nye barn.

Reguleringsforslag for ny skole og barnehage ved Voldsløkka er planlagt og ble sendt til politisk behandling 2005/2006.

I et forslag til omregulering av Sandakerveien 42 fra næring til bolig er det lagt inn en barnehage.

Offentlige servicetilbud som legesenter, eldresenter og flere typer av offentlige kontorer finnes innen en avstand på ca 500 m.

Holdeplassen ved Grefsenveien har gode buss- og trikkeforbindelser. Avstanden er ca 200 m.

Fra området er det ca 500 m til Storo t-banestasjon.

Sandakersenteret og Storo senter har gode og omfattende servicetilbud. Avstanden fra planområdet er ca 500 m.

Teknisk infrastruktur

EL-kraft, tele/data, offentlige vann-, overvann- og spillvannsledninger ligger langs Lillogata. I tillegg går en 700 mm vannledning og en 300 mm spillvannledning over området.

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Estetikk og byggeskikk

Ingen bygninger i planområdet er registret på Byantikvarens gule liste. Eksisterende industribebyggelse er oppført i siste halvdel av 1900-tallet. Den har ingen spesielle arkitektoniske kvaliteter og den er vanskelig å konvertere de boligformål.

Driftsingeniørboligen ved krysset Lillogata/Trescowgate er fra 1936 og et to etasjers murhus er fra 1920-tallet

Den gamle porten er et viktig kulturminne som gir området identitet.

Hoveddelen av de eksisterende bygningene har vært tilpasset tidligere produksjon. Det har gitt bygninger med stor bredde og rom med store høyder. De er lite egnet til å utvikle videre til boliger. Det er derfor en forutsetning for å bygge nye boliger at den eksisterende industribebyggelsen rives.

Stedsutvikling

Planområdet er en del av storkvartalet Lillogata/Akerselva Miljøpark/Sandakervn/Trescowgate.

Kvartalet består i dag av blandet kontor-, bolig- og industribebyggelse., men er i en sterk transformasjonsprosess til å bli et kvartal som er preget av boliger. Lillogata 5 (Elvebredden) var det første prosjektet i denne prosessen. Eiendommene Sandakerveien 74 og Lillogata 3 er nå under omregulering til boligformål.

Barns interesser

Planområdet er i dag inngjerdet og lukket og gir derfor ikke noen tilskudd til leke og oppholdsarealer for barn.

Universell utforming

Eksisterende bebyggelse er i liten grad utformet med tanke på universell utforming.

Juridiske forhold

Det er ingen juridiske heftelser knyttet til eiendommen.

Interessemotsetninger

Kvartalet og nærområdet inneholder både boliger, kontorer og industri. Interessemotsetninger har vært tilstede mht støy og lukt fra industrien. Ved en transformasjon fra industri til boliger vil dette problemet opphøre.

4. PLANSTATUS

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging tilstrever å samordne en planlegging av utbyggingsmønster og transportsystemer for å tilrettelegge en mest mulig effektiv og miljøvennlig transport.

Retningslinjene for barn og unge skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge skal sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal sikres varierte og tilstrekkelige store lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelig areal for barnehager.

Gjeldende overordnede plan

Komunedelplan 2004, vedtatt 26.05.2004. Kommuneplanens visjon for Oslo er fjordby, kulturby og miljøby. Byutvikling skal skje i samsvar med byøkologiske prinsipper. Planen legger opp til øking i boligmassen og bevaring av bevaringsverdige objekter og miljøer. Planen forutsetter at Oslo fortsatt skal ha en blågrønn profil.

Kdp4. Akerselva Miljøpark. Planområdet ligger i delområde 4 Badebakken / Bentsebrua og er avsatt til bygge-/trafikkområde som i gjeldende regulering.

Kdp 13. Kommuneplan for indre Oslo fra 20.11.1977. Planområdet ligger innenfor omstillingsområdet.

Kommuneplan for indre Oslo forutsetter at planområdet er en del av omstillingsområdet langs Akerselva. Dette innebærer at høy boligandel skal vurderes ved omregulering fra industri samtidig som grøntarealer blir sikret.

Grøntplan for Oslo, kommunedelplan som ble vedtatt 15.12.1993, og byøkologisk program 2002-2014 viser behov for grøntarealer og gangforbindelser som skal etableres i tilknytning til boliger.

Retningslinjer ved saksbehandling

I Plan og Bygningsetatens retningslinjer for saksbehandling av prosjekter langs Akerselva Miljøpark står det bl.a.:

- *Siktlinjer fra parken til viktige landskapstrekk og bygninger må bevares.*
- *Nybygg må ikke virke som barrierer mellom elva og tilstøtende bydel.*
- *I de midtre delene av miljøparken der hovedpreget er åpne sletter som er omkranset av bebyggelse, der skal ny bebyggelse bevare og forsterke veggene i elverommet.*
- *Offentlighetens ferdsel og trivsel i området har prioritet,*
- *Utearealer for nærliggende boliger må anlegges slik at det blir et klart skille mellom disse og den offentlige parken.*

Gjeldende regulering

Planområdet inngår i "endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone" som ble stadfestet 28.07.77 (S-2255) der området er regulert til byggeområde for industri.

Andre planer

I høringsutkastet til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020 blir det foreslått en rekke felles og spesielle tiltak mht utforming, bruk og målbare verdier. Planområdet defineres under Utviklingsområdet U4 som er et sammensatt område med ingen eller lav bevaringsverdi.

Plan – og Bygningsetatens analyse av infrastrukturbehovet i området Sagene, Torshov, Nydalen og Storo fra 2002 påpeker behovet for suksessiv utbygging av skoler og barnehager i takt med boligutviklingen.

Pågående planarbeid

Kommunedelplan for byutvikling og bevaring har avsluttet offentlig ettersyn. I forslag til ny kommunedelplan er planområdet definert som et utviklingsområde, område for kommersiell og offentlig tjenesteyting, kultur, rekreasjon og boliger. Utviklingsområdet er områder med et potensial for endring som kan styrke byens funksjonsmangfold og bruksmessige intensitet. Endringene kan i stor grad bygge videre på etablerte gate, byroms- og infrastruktur.

5. MEDVIRKNING**5.1 Innspill ved kommunalt samråd**

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg

Liste over samrådsinnspill

1. Oslo Kommune Bydel Sagene	17.01.06
2. Oslo kommune Vann- og avløpsetaten	12.01.06.
3. Undervisningsbygg Oslo KF	12.01.06
4. Oslo Kommune Friluftsetaten	10-01-06.
5. Oslo Kommune Samferdselsetaten	11.01.06
6. Oslo kommune Trafikketaten	09.01.06
7. Hafslund Nett	13.01.06.
8. Oslo Kommune Byantikvaren	17.01.06
9. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	

Sammendrag av samrådsinnspill

1. **Bydel Sagene** har følgende bemerkninger til planforslaget;
Tomta egner seg for boligformål. Det må innpasses plass til barnehage, offentlige gangveier, friområder og forsvarlig vern av kantsonene/biologisk mangfold langs elva.

Barnehagedekningen må sikres gjennom entydig arealbruksformål og rekkefølgebestemmelser.
Det må sikres offentlig gjennomgang i området.

Boligenes behov for rekreasjons- og aktivitetsarealer må ivaretas på egen tomt. Bygningsstrukturen må være åpen og ikke danne visuelle eller klimatiske barrierer. Vifteformede eller tett sammenstilte lameller kan oppleves som sammenhengende bygningsmasser. Bebyggelsen må ikke danne barrierer og gi oppstuvning av kald og forurenset luft.

Byggehøyden må tilpasses soneplanen og Sandakersidens teppeby. Dvs. fra 5 til 5+1 etasje og lavere mot elva.

Bebyggelsen bør gis et dempet og enkelt fasadeuttrykk uten for stor grad av individualiserte boenheter. Spredning ut av lys fra store glassfasader bør unngås.

Leilighetene bør være gjennomgående og byggedybden ikke overstige 12m. Leilighetsfordelingen må sikres i tråd med nye foreslåtte fordelinger for bydeler som har for stor andel småleiligheter.

Det bør bevares identitetsbærende og industrihistoriske interessante deler av anlegget. Portal og port er slike deler.

2. **Vann- og avløpsetaten** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

Det går en Ø674 VL og en Ø300 spillvannsledning fra Lillogata over planområdet.

3. **Undervisningsbygg Oslo KF** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

Et økt antall boliger vil påvirke skolebehovet i området.

4. **Friluftsetaten** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

Det anbefales at det bare legges opp til bebyggelse langs Lillogata og at de øvrige arealene reguleres om til park/friområde.

Dersom det bygges mer anbefales at avstanden til elva blir minimum 20m som anbefalt i Byøkologisk program.

5. **Samferdselsetaten** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

Det må etableres fortau også på den siden av Lillogata der den grenser til planområdet. Den regulerede bredden blir da 11m.

Avkjørsler skal ha sikt- og stigningsforhold iht kommunale normer. Bredden skal være maks 4m.

Parkering iht gjeldende parkeringsnorm for Oslo Kommune. Dette gjelder også for sykkelparkering.

Støyskjerming skal tilfredsstille Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatt forskrift.

6. **Trafikketaten** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

Parkeringsdekningen må være i samsvar med gjeldende parkeringsnorm for Oslo. Min. 5% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflyttningshemmede.

7. **Hafslund Nett** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

En eventuell flytting av eksisterende anlegg eller bygging av nye anlegg må i sin helhet bekostes av utbygger. Nybygging, omlegging og opprusting av veibelysning til kommunal standard iht den kommunale veinormalen må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnaden for anlegget.

8. **Byantikvaren** har følgende bemerkninger til planinitiativet:

Forslaget vurderes å være innenfor overordnede mål med tanke på bevaring og høyder. Ingen bygninger er i dag oppført på "Gul liste". Noe av den eldste bebyggelsen bør bevares. Spesielt bør driftsingeniørboligen, rester av hageanlegget, trær og porten bevares.

Byantikvaren krever at det foretas en arkeologisk registrering av planområdet.

9. **Eiendoms- og byfornyelsesetaten** har følgende bemerkning til planinitiativet:

Atkomsten til bygg A ser ut til å være plassert over Oslo Kommunes eiendom som er regulert til friområde. Etaten vil ikke motsette seg å selge arealet dersom Friluftsetaten ikke har innvendinger.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

1. **Bydel Sagene** – forslagsstillers kommentar:

Det er planlagt to nye offentlige gangveier i planområdet. Den ene som er i forlengelsen av hovedatkomsten vil med den foreslåtte gangbroen knytte området og nabolaget til de store gresslettene på den andre siden av elva. Den andre som følger elvebredden gir publikum nærkontakt med elven og blir en utvidelse av turveinettet i Akerselva Miljøpark.

I PBE sine retningslinjer for saksbehandling av prosjekter langs Akerselva Miljøpark står det:
Utearealer for nærliggende boliger må anlegges slik at det blir et klart skille mellom disse og den offentlige parken.

Avstanden mellom bygningenes yttervegger og elvebredden er utvidet og varierer nå fra ca 18 til ca 24m. Første boligetasje er alltid hevet ca 2m over terreng. Det hindrer beboerne i å privatisere området mellom bygningen og elven. Det offentlige rommet går helt inntil husveggen.

Disse forholdene gjør det mulig å sikre et forsvarlig vern av kantsonen og biologisk mangfold langs elva.

Barnehagedekning er ivaretatt ved at det i bygning G er lagt til rette for en fire-avdelings barnehage. Beliggenheten gir gode atkomstforhold fra nordsiden og gode utearealer på sydsiden av bygningen.

I utviklingen av prosjektet er det sett som viktig å skape to typer utearealer. Det ene oppleves som en del av Miljøparken. Det andre som er hevet ca 2m er knyttet til bygningenes inngangspartier oppleves som en mer halvprivat del. Her er det naturlig å anlegge nærlekeplassene. Utearealet mellom de tre nordligste punkthusene langs Lillogata er skjermet med en mur og port for å trygge barna.

I planen er det foreslått å anlegge en ny gangbro over Akerselva. Den vil bl.a. gi tilgang til de store gresslettene på vestsiden av elva.

Nybygg må ikke virke som barrierer mellom elva og tilstøtende bydel

Bygningen er lagt på tvers av terrengfallet for å gi en åpenhet, ta vare på siktlinjene og for å unngå at bygningene skal oppleves som barrierer for de som befinner seg på østsiden av Lillogata. Avstanden mellom bygningene er ca 18m. Den er så romslig at en ikke vil oppleve at de er sammenhengende.

4B Arkitekter AS har stått for planleggingen av to boligfelt langs Lillogata. Lillogata 5 (Elvebredden) som inneholder ca 290 boliger er nå ferdigbygget. Lillogata 3 (Elvesiden) er under planlegging og vil innholde ca 100 boliger. Mot Miljøparken og Lillogata fremstår bygningene som tårnlignende volumer. De står på et platå som er hevet en etasje over Lillogata. Bygningenes høyde er i alt 8 etasjer.

I planområdet er det naturlig å videreføre løsningen med de tårnlignende volumene mot Lillogata.

Mot elven trappes byggehøydene ned. De tre nordligste bygningene (A,B og C) har fem etasjer + en underetasje + en inntrukket øverste etasje. De tre sydligst bygningene (D,E og F) har fem etasjer + en inntrukket øverste etasje.

Leilighetsfordeling er maks 30% 2-roms, maks 40% 3-roms og min 30% 4-roms. Det er "normen" som nå praktiseres i området av Plan- og Bygningsetaten. Dette er lagt til grunn for utviklingen av bygningstypene. Erfaringene fra Elvebredden er at kun 40% av de store leilighetene beboes av familier med barn.

Landskapets karakter og bygningens sammensetning og utforming vil ikke virke som barriere som vil gi oppstuvning av kald og forurenset luft.

Mot elven er fasadene gitt en enkel utforming som i liten grad uttrykker den enkelte leiligheten.

Det er planlagt i alt 253 leiligheter. Alle leilighetene har lys enten fra to eller tre sider. Den største dybden på en gjennomlyst leilighet er 11m.

Portalen og porten mot Treowgate blir bevart. Den danner hovedatkomsten til den nye gangveien langs elven.

2. **Vann- og avløpsetaten.** Ingen bygninger er nærmere enn 2m fra vannledningene som krysser planområdet.

3. **Undervisningsbygg Oslo KF.** Bemerkningen har ikke ført til endring av planinitiativet.
4. **Friluftsetaten.** Bebyggelsen er trukket lengre vekk fra elvebredden. Avstanden fra fasadelivet og elven varierer nå fra ca 18m til ca 24m.
5. **Samferdselsetaten.** Planforslaget viser fortau på begge sider av Lillogata som er regulert med en bredde på 11m. Avkjørsler, bil- og sykkelparkering vil bli dimensjonert iht normene fra Oslo Kommune. Det vil bli utført støymålinger mot Trescowsgate og nødvendige tiltak vil bli gjort for å tilfredsstille Miljøverndepartementets skriv T -1442.
6. **Trafikketaten.** Parkering av biler og sykler blir iht. gjeldende norm for Oslo Kommune. Min. 5% av parkeringsplassene vil bli tilrettelagt for forflyttingshemmede.
7. **Hafslund Nett** sine bemerkninger vil bli etterfulgt i den senere utviklingen av planområdet.
8. **Byantikvaren.** Ingen av bygningene er på Byantikvarens gule liste. I planinitiativet var driftslederboligen foreslått bevart og brukt til en to-avdelings barnehage. Etter at det er kommet krav om barnehage med min. fire avdelinger blir bygningen for liten og vanskelig å utvide. Derfor er den nå foreslått revet. Det er foretatt en arkeologisk undersøkelse av grunnen. Det ble ikke funnet noe av interesse.
9. **Eiendoms- og byfornyelsesetaten.** Utbyggere vil foreslå et makeskifte der parsellen (ca 210m2) mot Lillogt skiftes mot et tilsvarende areal på vestsiden av det planlagte bygget.

5.2 Kunngjøringsinnspill

Liste over kunngjøringsinnspill

1. Oslo Kommune – Helse og velferdssentralen	09.06.06.
2. Oslo Kommune – Samferdselsetaten	06.06.06.
3. Oslo Kommune – Friluftsetaten	11.05.06
4. Oslo kommune - Byantikvaren	09.05.06.
5. Oslo kommune - Vann- og avløpssentralen	11.05.06.
6. Undervisningsbygg Oslo KF	19.05.06
7. Fylkesmannen I Oslo og Akershus	18.05.06

Sammendrag av kunngjøringsinnspill

1 - Helse og velferdssentralen har følgende bemerkninger til kunngjøringen:
 Forurensning. Flere områder langs Akerseselva har i en årrekke blitt brukt av industri og deponering av slagg og avfall. Planområdet ligger i et område som kan ha blitt påvirket av forurensning. Dette gir mistanke om grunnforurensninger. Det vises til "kap.2 Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider" i forurensningsforskriften

Radon. Det vises til forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk kap. VIII § 8-33, punkt 4: "Bygningsmessig utførelse skal sikre at mennesker som oppholder seg i et byggverk ikke eksponeres for radonkonsentrasjoner i inneluften som kan gi forhøyet risiko for helseskader".

Trafikkstøy. Området nærmest Trescowsgate ligger i "gul sone" der det ifølge retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442 kreves en støyfaglig utredning som synliggjør støynivået ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og uteplass. Det må legges vekt på at alle boenheter får en stille side og at hver boenhet får tilgang til egnet uteareal med tífredsstillende støyforhold.

Rekreasjon og nærmiljø. Helse – og velferdssentralen anbefaler at det opparbeides minimum 25m² uteareal av god kvalitet pr. boenhet evnt. som 25% av boligdelens T-Bra. Inntil 30% av uteoppholdsarealet kan ligge på terrasser. Balkonger og terrasser mindre enn 20m² regnes ikke som en del av utearealet. Utearealet bør ha god romlighet og soleksponering. Som retningsgivende anbefales det at min. 2/3 av utearealet bør være soleksponert 1. mai kl. 15 00. Utearealene bør ha variert opparbeidelse og vegetasjon og de bør innby til ulike typer lek slik at barn og voksne kan bruke dem sammen eller hver for seg. Reguleringsbestemmelsene bør stille krav om utomhusplan. Utearealene bør opparbeides etter prinsippet om universell tilgjengelighet. Se veileder "kommunal boligpolitikk. Universell utforming av boliger og utområder" fra Norges Handikapforbund.

2 - Samferdselsetatens bemerkninger er de samme som i samrådeinnspillet.

3 - Friluftsetatens bemerkninger er de samme som i samrådeinnspillet.

4 - Byantikvaren viser til deres samrådeinnspill. I tillegg vil han i henhold til kulturminneloven § 9 utføre en arkeologisk registrering. Byantikvaren gir et kostnadsestimat for å utføre registreringen. Kostnadene skal dekkes av tiltakshaver. Byantikvaren ber om en skriftlig aksept av dette.

5 - Vann- og avløpssentralen viser til to hovedvannledninger som krysser tomte og en spillvannsledning langs Lillogata. De påpeker at det vil være helt uaktuelt å flytte ledningene.

Overvann. Det er ønskelig at takvann, overvann og vann fra tette flater i størst mulig grad tilføres grunnen. Det må gjøres rede for nødvendige tiltak for å sikre vannkvaliteten i Akerselva i byggeperioden.

6 - Undervisningsbygg Oslo KF bemerker at barn fra reguleringsområdet vil søgne til Bjølsen skole (1-10). Skolene har i dag kapasitet for økt elevtall.

Andre aktuelle skoler er Lilleborg skole (1-7), Sagene (1-10) og Sinsen (1-10). Det er i alt varslet en utbygging på 5200 boliger hvor 3750 er familieleiligheter rundt Bjølsen, Lilleborg, Sagene og Sinsen. De nevnte skolene har ikke kapasitet til å kunne motta elever fra de varslede utbyggingene samlet sett.

Undervisningsbygg Oslo KF tar forbehold om at denne vurderingen er foreløpig og at endelige bemerkninger blir lagt frem i høringsuttalelsen i reguleringssaken.

7 - Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ingen bemerkninger til saken.

Forslagsstillers kommentarer til kunngjøringsinnspill

1- Helse- og velferdssentralen.

Forurensning, trafikkstøy og radon. Det vil bli gjort registreringer av eksisterende forhold og iverksatt nødvendige tiltak så forholdene blir iht. gjeldende forskrifter.

Rekreasjon og nærmiljø. Planområdets areal er 14 200 m². Bygningenes fotavtrykk på tomte er ca 3237m². Det er planlagt ca 253 leiligheter. Det gir et uteareal $(14\,200 - 3\,237 / 253) \text{ m}^2/\text{leil.} = 43,3\text{m}^2/\text{leil.}$ Det gir rikelige muligheter til å opparbeide gode utearealer på min 25m² pr. leilighet. Det anbefales at min 2/3 av utearealet dvs $(25 / 3) \times 2 \times 253 \text{ M}^2 = 4217\text{m}^2$. er soleksponert 1. mai kl 1500. Slagskyggene fra bygningene vil ikke være større enn at anbefalingen kan etterfølges. Arealet vil bli en del mindre dersom en tar med skyggene fra trærne.

Det vil bli utarbeidet reguleringsbestemmelser som stiller krav til utomhusarealene. De vil bli utformet etter prinsippet om universell tilgjengelighet.

- 2 - Samferdselsetaten. Som samrådeinnspillet.
- 3 - Friluftsetaten. Som samrådeinnspillet
- 4 - Byantikvaren. Arkeologisk registrering er bestilt og utført. Det var ingen funn.
- 5 - Vann- og avløpsetaten. Som samrådeinnspillet.
- 6 - Undervisningsbygg. Som samrådeinnspillet.
- 7 - Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Som samrådeinnspillet

5.3 Forhåndsuttalelser

PBE ved Frederik Sømme har informert om at det ikke er nødvendig å innhente forhåndsuttalelser da de involverte partene har uttalt seg i forbindelse med samrådsinnspillene og kunngjøringsinnspillende.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

PLANFORSLAGET BYGGER PÅ EN VIDEREUTVIKLING AV PROSJEKTET I SAMARBEID MED PBE, OG ER NÅ TILPASSET FØRINGER FRA PROSJEKTAVKLARING 3. SEPTEMBER 2007 OG OSLO KOMMUNES NYE KRAV TIL LEILIGHETSFORDELING.

Reguleringsformål

Transformasjonen av planområdet fra industri til boliger, offentlig/almennyttig formål (barnehage) og friområde - park kan begrunnes ut fra gjeldende planer, planer under behandling og politisk målsetting for byutvikling i indre Oslo. Etablering av gangveier gjennom planområdet stimulerer til at nærområdet får en bedre tilknytting til Akerselva Miljøpark samtidig som den foreslåtte gangveien langs elvens bredder gir en utvidelse av turveien langs Miljøparken. Etablering av nærlekeplasser, utvidelse av Miljøparken og den foreslåtte barnehagen sikrer både sosial infrastruktur og barnas vilkår i området.

Bebyggelsen

Forutsetninger.

I Plan og Bygningsetatens retningslinjer for saksbehandling av prosjekter langs Akerselva Miljøpark står det:

Siklinjer fra parken til viktige landskapstrekk og bygninger i omgivelsene må bevares.

Nybygg må ikke virke som barrierer mellom elva og tilstøtende bydel. I de midtre delene av

Miljøparken der hovedpreget er åpne sletter som er omkranset av bebyggelse, der skal ny bebyggelse bevare og forsterke veggen i elverommet.

Offentlighetens ferdsel og trivsel skal ha prioritet.

Utearealer for nærliggende boliger må anlegges slik at det blir en klar bruksmessig skille mellom disse og den offentlige parken.

Det vil med stor sannsynlighet komme krav om en fire-avdelings barnehage i planområdet.

Bygningenes avstand til elvebredden skal være min 20m som anbefalt i Byøkologisk program.

På tvers av planområdet er det i dag to hovedvannledninger. En med diameter ca 700 mm og med diameter 300 mm. De vil bli urørt. Ingen bygning er nærmere enn 2 m.

Det må tas hensyn til at Akerselva kan flomme over sine bredder.

Porten og portalen skal bevares.

Porten skal markere overgangen til den nye gangveien langs elven.

Løsning.

Ønsker i tiltakshavers program og kravene i forutsetningene kan fanges opp i et bilde av "pianistens hånd". Håndflaten danner atkomsten mens bygningene åpner seg ut mot landskapet som fingrene som strekker seg ut og åpner seg mot flygelets tangenter.

Bygningene legges på tvers av terrengefallet for å gi åpenhet, ta vare på siktlinjene og for å unngå at bygningene oppleves som barrierer. Løsningen gir gode solforhold til boligene og de fleste får et gløtt av elven og parken.

Parkrommet trekkes inn mellom bygningene. Det gir en opplevelse av at parken er blitt utvidet og at bygningene er en del av parken.

Hovedatkomsten og den nye tversgående gangveien følger 700mm – vannledningens trase. Den blir klart definert og gir atkomst til garasjeanleggene, barnehagen og boligene.

Opprinnelig var tanken å anlegge barnehagen i driftslederboligen ved krysset. En nærmere analyse avslørte at bygningen er for liten og uhensiktsmessig å utvide for å romme en fire-avdelings barnehage.

Barnehagen anlegges nå i 1. etasje i hus G. Nærhet til rundkjøringen gir den sikreste trafikkavviklingen. På sydsiden får barnehagen gode og solfylte utearealer på ca 1300 m². Det er innenfor arealkravene for en fire-avdelings barnehage i indre Oslo. Dersom ikke barnehagen blir bygget er det med den valgte bygningstypen enkelt å erstatte den med leiligheter.

Det etableres en ny gangbro over elven. Den legges ved siden av den eksisterende vannledningsbroen og gir atkomst til gresslettene på den andre siden av elven.

Det etableres et 20 meter bredt friområde langs Akerselva. En ny gangvei langs elven gir offentligheten en ny opplevelse av Akerselva Miljøpark. Bebyggelse i søndre del av planområdet trekkes unna odden i elven, slik at denne blir tydelig lesbar.

Avstanden mellom bygningene og elvebredden er minimum 20m regnet fra ytterkant balkonger. Det er i tråd med anbefaling fra Byøkologisk program.

Første boligetasje er hevet ca 2m over gangveien langs elven. Det hindrer beboerne i å privatisere området inntil bygningene. Det offentlige rommet går helt inntil husveggen.

Med tanke på mulighet for flom er gulvnivået i underetasjene 2,0m – 2,5m over normalvannstanden i elven.

7. PLANFORSLAGET.

Reguleringsformål

Området reguleres til:

1. Byggeområde for boliger, offentlig/almennyttig formål (barnehage), næring
2. Offentlige trafikkområder (fortau langs Lillogata, gangveier, gangbru)
3. Friområder (park)
4. Spesialområder (private veier)
5. Fellesområder (felles avkjøring, felles område for parkering, felles lekeareal for barn)

Grad av utnyttning og høyder

Alle bygningene har inntrukne toppetasjer

	Høyde mot øst (Lillogata)	Høyde mot vest
Hus A	20,7m - 7 etasjer	19,0m - 5 etasjer + 1 u.etasje
Hus B	20,7m - 7 etasjer	19,0m - 5 etasjer + 1 u.etasje
Hus C	20,7m - 7 etasjer	19,0m - 5 etasjer + 1 u.etasje
Hus D	17,6m - 6 etasjer	16,8m - 5 etasjer
Hus E	17,7m - 6 etasjer	16,8m - 5 etasjer
Hus F	fra 28,3m - 9,5 etasjer til 24,0m - 8 etasjer	fra 23,2m - 8 etasjer til 20,4m - 7 etasjer

Arealer

Tomtens brutto areal er 14 200 m².

Fra brutto tomt er avsatt et 20 meter bredt belte langs Akerselva som reguleres til friområde, dette utgjør 5 619 m². Netto tomt for bolig, offentlig/almennyttig formål (barnehage), næring / offentlige trafikkområder / spesialområder / fellesområder blir således 8 581 m².

Maks T-BRA = 21 000 m² (inkl. 1m av utstikkende del av balkong og svalgang).
Parkering og boder under terreng skal ikke medregnes.

Maks %BRA utregnet i forhold til brutto tomt : $21\,000/14\,200 \cdot 100 = 148\%$
Maks %BRA utregnet i forhold til netto tomt : $21\,000/8\,581 \cdot 100 = 244\%$

Maks % BYA utregnet i forhold til brutto tomt : $3700/14200 \cdot 100 = 26,0\%$
Maks % BYA utregnet i forhold til netto tomt : $3700/8581 \cdot 100 = 43,0\%$
I % BYA er medregnet utvendige boder for avfall, sykler og barnehage samt overdekning av nedkjøring til parkeringskjeller. Parkering og boder under bakken skal ikke medregnes.

Uteoppholdsareal

Arealer for uteopphold er lagt til del av tomten som ikke inngår i regulert friområde langs elven og barnehagens utearealer. Arealene ligger mellom husene A, B, C, D og E vendt mot sør og vest. T-BRA for leiligheter/næring eks andel balkong og svalgang er 19 011 m².

Krav til uteoppholdsarealer blir således $19\,011 \cdot 0,25 = 4\,752 \text{ m}^2$. Av dette skal minimum 2 376 m² (50%) ligge på terreng.

I forslaget er avsatt 2 722 m² på terreng, som utgjør i snitt 12,7 m² pr. leilighet. Her er medregnet primært grønne arealer samt noe interne gangveier.

I tillegg er forutsatt 3 119 m² på balkonger, som utgjør i snitt 14,5 m² pr. leilighet.

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen består av 6 bygninger. Plan- og bygningsetatens retningslinjer for saksbehandling av byggesaker langs Akerselva Miljøpark og de to vannledningenes trase over tomten har i stor grad påvirket bygningens plassering og utforming.

Mot Lillogata har bygningene fått en karakter som gir dem et slektskap til bebyggelsen i Lillogata 5 (Elvebredden) og den planlagte bebyggelsen i Lillogata 3 (Elvesiden).

I planområdet er bygningene forskjøvet i forhold til den planlagte bebyggelsen i Lillogata 3 så en herfra også får en mulighet til kontakt med Miljøparken.

Minste avstand til eksisterende og planlagt nabobebyggelse er ca 17m. Mot Lillogata og der planområdet grenser til Miljøparken mot nord er bygningene lagt i grensen for bebyggelse. Mot elva er avstanden minimum 20m til ytterkant balkong.

Bygningens plassering gir arealer og gangvei mot elven som vil oppleves som en utvidelse av Miljøparken. Den tversgående gangveien og den foreslåtte gangbrua gir planområdet og de andre områdene på østsiden av Lillogata en bedre atkomst til friområdene på den andre siden av elva

samtidig som den også vil være et tilskudd til gangveien som knytter Miljøparken til sentrum og Marka.

Landskap

Grunnforholdene i planområdet og i nærområdet består av leire og grunnfjell av skifer i varierende dybder. Fra Lillogata faller terrenget med ca 6-7m til normalvannstanden i Akerselva. Store deler av skråningen er utsprengt for å gi plass til eksisterende bebyggelse. Mot elva flater terrenget seg ut. Her er det en frodig vegetasjon av gamle trær og busker. Foran driftslederboligen er det en mindre hage med frukttrær.

Nærområdet på den andre siden av elva består av store gressletter som avsluttes mot vest av boligbebyggelser.

Planforslaget vil frigjøre arealer iht. eksisterende forhold, åpne og utvide Akerselva Miljøpark i dette området.

Verneinteresser

Den eksisterende vegetasjonen langs elvebredden skal kultiveres og bevares. Inngangsporten og portalen er et viktig kulturminne som gir planområdet identitet. Den blir bevart. Ingen bygninger er registrert på Byantikvarens "Gule liste"

Miljøfaglige forhold

Flere områder langs Akerselva har i en årrekke blitt brukt til industriformål og til deponering av slagg og avfall. Planområdet ligger i et område som kan ha blitt påvirket av forurensning. Gjennomføringen av byggeprosjektet med riving av kjellere vil sikre at event. miljøfarlige materialer eller forurenset grunn forskriftsmessig fjernes. Fyllmasser som skal brukes på utearealer for lek skal tiffredsstille normverdiene for mest følsom arealbruk iht. SFT veileder 99.01A. Det vises også til forurensningsforskriftene kap.2 – Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

Utomhusplanen som utarbeides ved søknad om tiltak for nybygg vil generere en bedre økologisk balanse i planområdet enn dagens situasjon.. Regulerende byggelinjer og byggehøyder er lagt til grunn i illustrasjonsprosjektet. Vedlagte sol- og skyggediagram viser at både leiligheter og gårdsrom i planområdet får akseptable solforhold. Barnehagetomten er bortsett fra et mindre område sikret sol hele dagen.

Trafikkforhold

Der Lillogata grenser til planområdet blir det regulert inn fortau. Lillogata blir da her regulert til en bredde på 11m.

Det vises til vedlagte trafikkanalyse fra Sweco Grøner. Under avsnittet "Lillogata x Trescowsgt" oppsummeres at trafikkøkingen som følge av utbyggingen i Trescowsgt. 1 / Lillogt.4 er relativt sett liten (+150kj/t). Det vil ikke føre til kapasitetsproblemer i krysset.

I rapporten blir det anbefalt at maks hastighet i Lillogata blir redusert til 30 km/time

Gang- og sykkelvei er godt sikret langs Lillogata med regulert fortau og turvei gjennom Miljøparken. I planen for utvikling av Lillogata 3 og Sandakerveien 74 og 72 er det lagt inn en gangveiforbindelse som forbinder Lillogata og Sandakerveien.

Trafikksikker ferdsel fra planområdet til den planlagt skolen og friområdene er sikret i dagens situasjon. Ferdsel til Lilleborg skole og Bjølsen skole har to vanskelige kryss. Det ené er Trescowsgate/ Sandakerveien som er lang og uoversiktlig. Krysset kan forbedres ved at det blir anlagt en trafikkøy. Krysset Bentsebrugata/Vogtsgate kan unngås ved å krysse Vogtsgate tidligere.

Risiko- og sårbarhet

Flom:

Området grenser til Akerselva som kan flomme. For å unngå å bygge vannrette konstruksjoner er underetasjene i bygningene hevet ca 2-2,5m over elvas normalvannstand.

Det er utarbeidet ulike rapporter for å belyse øvrig risiko og sårbarhet.

Støy:

Det er utført støyfaglig utredning som synliggjør støynivået ved fasadene på de aktuelle bygningene og på utearealene, se vedlegg C-rap-001, Støyutredning Idun Boligprosjekt fra Rambøll datert 03.04.2008.

Her fremkommer følgende:

Fasaden ut mot krysset Lillogata – Treschows gate vil ligge i rød støysone (støy nivå over 65 dB).

Deler av boligfasader som er vendt mot vei på byggene A, B og C, bygg E (i rapporten benevnt hus F) og resten av hus F (i rapporten benevnt hus G) vil ligge i gul støysone (støy nivå over 55 dB).

Disse forhold må det tas hensyn til ved prosjektering av byggene slik at innendørs grenseverdier for støy blir ivaretatt. Dette gjelder i særlig grad fasadekonstruksjoner, vindusløsninger og ventilasjonsluker. Samtidig må tiltak prosjekteres for å overholde grenseverdier på eventuelle balkonger og uteområder. Det må vurderes støyskjermer i form av områdeskjerm eller lokale tiltak.

For den planlagte barnehagen i bygg F (i rapporten benevnt hus G) må utendørs støy vurderes nærmere. Det vil antakelig kreves støyskjermer av veikilder i nærområdet for å tilfredsstille utendørs støykrav.

Reguleringsforslaget legger til grunn gjeldende retningslinjer for utendørs støy mht event. støybeskyttelsestiltak for bygninger og utomhusarealer.

Det er innhentet tilleggsvurdering, ref. mail fra Rambøll datert 06.06.2008 vedr. balkonger i rød sone. Uteoppholdsareal på terreng er økt som følge av dette.

Radon:

Det er utført radonkonsulentrapport, se vedlegg Radonkonsulentrapport vedr. Idun Boligprosjekt fra Radontech T. Elvestad datert 10.03.2008.

Her fremkommer følgende:

I forhold til radonproblematikken er det intet som tilsier at det blir spesielle problemer i forhold til oppføringen av disse bygg som inngår i Idun Boligprosjekt.

Reguleringsforslaget legger til grunn at øvrige anbefalinger fra radonkonsulent om oppfølgende grunnmålinger i forbindelse med klargjøring av byggetomten gjennomføres. Rapport og forslag til event. beskyttende tiltak vil følge søknaden om tiltak for nybyggene.

Luftanalyse:

Det er utført luftanalyse, se vedlegg Luftanalyse Idun Boligprosjekt fra Rambøll datert 04.04.2008.

Her fremkommer følgende:

Utbyggingen i Idun boligprosjekt er ikke problematisk i forhold til luftforurensning. Innendørs luftkvalitet kan imidlertid gjøres enda bedre ved hjelp av spesielle tiltak på ventilasjon og luftbehandling.

Sosial infrastruktur

I planforslaget som inneholder ca 214 boliger er det foreslått en fire-avdelings barnehage.

I PBL sitt innspill på vår planinitiativ etterlyses publikumsrettete formål i planområdet. Som svar på dette er det i første etasje i hus F ved den gamle fabrikkporten avsatt ca 70m2 som foreslås brukt til butikk, enklere servering eller annen publikumsrettet virksomhet. I tillegg er det i første etasje i hus A langs Lillogata avsatt ca 50m2 til tilsvarende funksjoner.

Nærområdet gir et godt tilbud av offentlige servicetilbud og kollektivtrafikk.

Undervisningsbygg Oslo KF bemerker at barn fra reguleringsområdet vil sogne til Bjølsen skole

(1-10). Skolene har i dag kapasitet for økt elevtall. Andre aktuelle skoler er Lilleborg skole (1-7), Sagene (1-10) og Sinsen (1-10).

Teknisk infrastruktur

Planområdet ligger mot Lillogata som er godt utbygget med infrastruktur vedr. vann, overvann, avløp, EL og TV/data. Overvannsnett er sterkt belastet med dagens bruk og vil bli planlagt så det i størst mulig grad blir håndtert på egen grunn.

Det er ønskelig ut fra et miljømessig bærekraftig perspektiv at området blir forsynt med fjernvarme. Det er mulig å få dette til. Hafslund Fjernvarme vil innen 01. februar 2009 føre fram fjernvarme til nytt boligprosjekt i Lillogata 3, som ligger via å vis Idun.

Det går en vannledning med diam. 700mm og en med diam 300mm over planområdet. Ingen bygninger er nærmere enn 2m.

Estetikk og byggeskikk

Reguleringsforslaget bygger i hovedsak på de tanker som er lagt til grunn i nabobebyggelsen i Lillogata 5 (Elvebredden) og i den planlagte bebyggelsen i Lillogata 3. Her fremstår bebyggelsen som en rekke tårn som gir et "åpent" uttrykk med utsikt fra kvartalenes indre.

I planområdet følger vi de samme tankene. Mot Lillogata og mot Akerselva fremstår bygningene som en rekke tårn der mellomrommene gir en åpenhet til Akerselva og landskapet.

Mot Lillogata varierer høydene. Bygning A, B og C har 7 etasjer, mens bygning F fremstår med et markert tårn på 9,5-10 etasjer ut mot krysset Lillogata/Treschows gate. Dette vil være i en dialog med tårnet for enden av Sandakerveien 64 ("Snap Drive"-bygget) og danne en portal inn til Lillogata.

Mot elven trappes bygningene A, B og C ned til 5 etasjer pluss underetasje. Bygningene D og E lengst mot syd-vest på odden trappes ned til 5 etasjer. Bygning F har 7 etasjer samt inntrukket 8. etasje.

Disse høyder er omforent med PBE i prosjektavklaringen.

Fjernvirkningen er av størst betydning sett fra gresslettene på den andre siden av elven. Mot elven vil bygningens endegavler delvis bli skjult av den rike vegetasjonen som følger elven.

Bygningenes karakter vil bli preget av forholdet mellom balkongenes og altangangenes horisontalitet og åpenhet og tårnernes vertikalitet og klarere definerte volumer. De vil oppleves som mer lukket fordi vinduene sitter som åpninger i veggen.

Selv om bygningene i planområdet har fellestrekk med den øvrige bebyggelsen langs Lillogata, ønsker vi å bruke andre materialer og farger for å hindre at hele området vil oppleves som monotont. Et alternativ er en hvit eller lys sandfarget puss. På balkonger og langs altangangene ønsker vi å bruke et gyllen farget treverk.

Stedsutvikling

Planforslaget er en fortsettelse av den transformasjonen fra industri til bolig som har skjedd i langs Lillogata de siste årene. Det er anlagt og planlagt gangveier gjennom storkvartalene på østsiden av Lillogata. De knytter bebyggelsen langs Sandakerveien til Akerselva Miljøpark.

Mot Lillogata har bygningene fått en karakter som gir dem et slektskap til bebyggelsen i Lillogata 5 (Elvebredden) og den planlagte bebyggelsen i Lillogata 3 (Elvesiden). I planområdet er bygningene forskjøvet i forhold til den planlagte bebyggelsen så de ikke sperrer for kontakten til Akerselva Miljøpark.

Bygningens plassering frigjør en sone på 20 m fra elven som reguleres til friområde, som vil knytte seg til Miljøparken med ny gangvei og eksisterende vegetasjonen. Den tversgående gangveien og den foreslåtte gangbrua gir planområdet og de andre områdene på østsiden av Lillogata en bedre atkomst

til friområdene på den andre siden av elva samtidig som den også vil være et tilskudd til gangveien som knytter Miljøparken til sentrum og marka.

Barns interesser

Med en utnyttelse på ca 214 leiligheter får en et uteareal på terreng på ca 11,4 m²/leil. I tillegg kommer en gjennomsnittelig størrelse på balkongene som er ca 14,5m² (12,6m²?). Uteområdene utgjør over 25% av T-BRA. I planområdet er det gitt plass til en fire-avdelings barnehage. Utearealene som er knyttet til boligens inngangspartier oppleves som halvprivat. Her er det naturlig å anlegge nærlekeplassene. Rommene mellom de tre punkthusene langs Lillogata er skjermet med en mur og port for å trygge barna. Den foreslåtte gangbroen over Akerselva gir tilgang til de store gresslettene på den andre siden av elva.

Universell utforming

Planforslaget viser at det kan etableres universell utforming i utearealene.

Juridiske forhold

Utomhusområdene, gangveier og felles lekeplasser skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis til prosjektets siste byggefase.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Planforslaget antas å være i tråd med gjeldende planer og mål. Planområdet er i et definert transformasjonsområde og foreslås omregulert til boliger. Eksisterende bebyggelse rives og erstattes med nye boligbygg. Store områder blir frigjort. De vil bli beplantet og vil oppleves som en utvidelse av Akerselva Miljøpark. Nye gangveier på tvers gjennom området og langs elven gir større tilgjengelighet for fri ferdsel enn situasjonen er i dag der området er avstengt. Det bygges nye boliger, nye lekeplasser og det stimuleres til å anlegge en fire-avdelings barnehage. Alle disse forholdene oppfyller målene i kommuneplanen.

Landskap

Etter at de eksisterende bygningene er revet vil den nye bebyggelsesplanen, bygningens utforming og ny beplantning gi en opplevelse av at Akerselva Miljøpark er utvidet.

Verneinteresser

Planområdet er registrert hos Byantikvaren for arkeologiske undersøkelser. Ingen bygninger er registrert på Byantikvarens "Gule liste". Den karakteristiske porten med sin portal vil bli bevart da den er et viktig kulturminne som gir identitet til området.

Den eksisterende trevegetasjonen langs elva vil bli kultivert og bevart.

Miljøfaglige forhold

Den økte trafikkmengden i området som blir generert av planforslaget vil i liten grad påvirke eksisterende støy- eller luftforurensning. Transformasjonen fra industri til bolig reduserer den potensiell luftforurensning som kan forekomme ved en industrivirksomhet.

Ved rivings- og gravearbeider i planområdet vil event. miljøfarlige materialer eller forurenset grunn, bli forskriftsmessig deponert. Bevaring og reetablering av beplantning, trær og grøntarealer i planområdet støtter naturlige habitater langs Akerselva Miljøpark iht. Lokal Agenda 21.

De vedlagte sol/skygge planene viser forholdene til ulike tider i året og døgnet.

Trafikkforhold

Planforslaget vil medføre at det blir anlagt fortau der Lillogata grenser til området. Gatas regulerte bredde blir 11m.

Det vises til vedlagte trafikkanalyse fra Sweco Grøner: Under avsnittet "Lillogata x Tresows gate"

Oppsummeres at trafikkøkningen som følge av utbyggingen i Trescows gate 1 og Lillogata 4 er relativt sett liten (+159kj/t). Det vil ikke føre til kapasitetsproblemer i krysset.

I rapporten anbefales at hastigheten i Lillogata blir redusert til 30 km/t.

Planforslaget kan medføre at det blir nødvendig å anlegge en trafikkøy i det regulerede krysset Sandakerveien/Trescowsgt for å bedre trafiksikkerheten langs eksisterende skolevei.

Det vil bli anlagt en gangvei på tvers gjennom området. Den foreslås knyttet til en ny gangbro over elven for å gi atkomst til de store gresslettene og utvide gangveien som knytter området til sentrum og marka. Der vil også bli anlagt en gangvei langs elva. Den ender i den gamle industriporten.

Parkeringsdekningen er i iht. kommunens normer. Ved inngangen til barnehagen er det anlagt 5 parkeringsplasser for henting og levering av barn. Ellers er all parkering under bygningene og under terreng. Gjesteparkering skjer langs Lillogata. Det er én avkjørsel til området. Den ender i en rundkjøring og tjener som atkomst til barnehagen, den underjordiske parkeringen, søppelrom og bilatomst til bygningene D,E og F. Atkomst til bygningene A, B og C skjer fra Lillogata.

Risiko- og sårbarhet

Det er fare for at Akerselva kan flomme. Derfor er u-etasje som inneholder boder og parkering hevet 2-2,5m over elvas normalvannstand. Den første boligetasjen er 4,5-5m over normalvannstanden.

Reguleringsforslaget legger til grunn gjeldende retningslinjer for utendørs støy mht event. støybeskyttelsestiltak for bygninger og utomhusarealer. På bakkeplan er avsatt tilstrekkelig uteoppholdsareal, her er også avsatt ekstra areal tilsvarende areal for balkonger som ligger i rød sone.

Reguleringsforslaget er ikke problematisk i forhold til radon i grunnen og luftforurensning.

Sosial infrastruktur

Planforslaget er beregnet til å inneholde 214 leiligheter. Forslaget sikrer en mulig etablering av en fire-avdelings barnehage i området.

Bjølse skole (1-10) og Lilleborg skole (1-7) som begge er i nærområdet har noe ledig kapasitet. Den store utbyggingen i området legger stort press på disse skolene har fremdeles noe kapasitet. Mulige alternativer er Sagene (1-10) og Sinsen (1-10)

Regulering av en ny skoletomt ved Voldsløkka er planlagt og ble oversendt for politisk behandling i begynnelsen av 2006.

Teknisk infrastruktur

Planområdet grenser til Lillogata som er godt utbygget med vann, avløp, overvann EL og TV/data. Overvannsnett er belastet med dagens bruk. Det bør sørges for at mest mulig går i egen grunn. Det eksisterer ikke planer om forlengelse av fjernvarmenettet til området. Dersom antallet boliger blir høyt nok til at det vil være regningssvarende kan det være mulig for å forlenge fjernvarmenettet.

Estetikk og byggeskikk

Planforslaget vil medføre at eksisterende bebyggelse i området blir revet. Den erstattes av en ny boligbebyggelse. De nye bygningene vil få et bebyggelsesmønster, volum, og formspråk som er i slektskap med Lillogata 5 (Elvebredden) og Lillogata 3 (Elvesiden). Store deler av den nåværende byggegrunn og asfalterte parkeringsområder blir omgjort til grønne utearealer. Bygning A, B C og D trekkes lengre vekk fra elven enn eksisterende bebyggelse. Bygning E og F får tilnærmet samme avstand fra elv som dagens situasjon. Sørvestre del av tomten får vesentlig mindre bebyggelse enn i dagens situasjon, slik at odden blir godt lesbar. Bygningene vil bli mindre synlige fra gressletten. Fjernvirkningen vil gi en opplevelse av en mer helhetlig bygningsstruktur.

Stedsutvikling

Planforslaget viderefører transformasjonene fra industri til bolig som skjer i området. Planen sikrer en positiv utvikling med trafikkdifferensiering som gir sikre uteområder, Akerselva Miljøpark blir

utvidet, grønne utearealer blir utvidet, gang og sykkelveier blir utvidet, barns interesser blir tilgodesett med sikre lekeplasser og mulighet for barnehage innenfor planområdet. De nye boligene og uteområdene får gode lys- og solforhold. Alt dette er med på å skape grunnlag som kan skape et stabilt og godt boligmiljø i bydelen.

Barns interesser

Planforslaget fører til opparbeidelse av trygge lekeplasser for barn. De nye gangveiene og den planlagte broen vil også gi barna i nærområdet tilgjengelighet til større lekeområder.

Universell utforming

Gjennomføringen av planforslaget vil sikre universell utforming av atkomstene til bebyggelsen, lekeplasser, felles gårdsrom og til alle leilighetene. Det er tatt sikte på å gjennomføre universell utforming for minst 75% av leilighetene.

Juridiske forhold

Utomhusarealer, gangveier og felles lekeområder innenfor planområdet skal være ferdigstilt innen det blir gitt ferdigtillatelsen for siste byggetrinn.

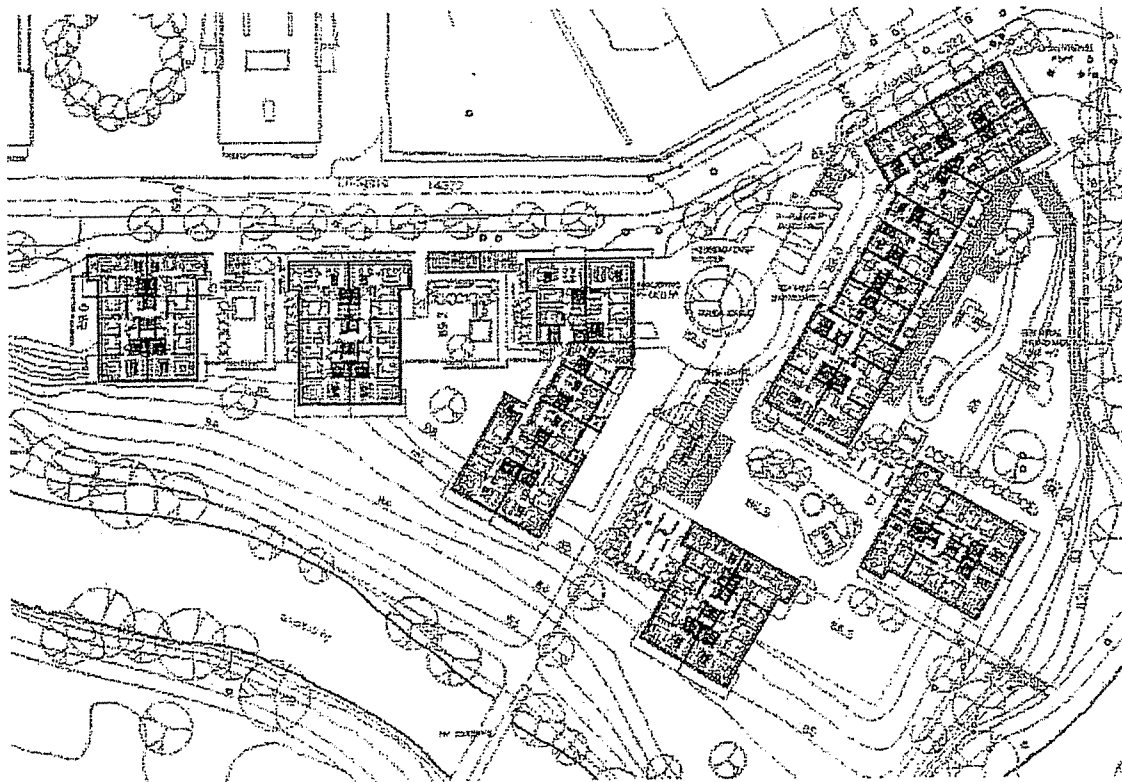
Interesse motsetninger

En kan ikke se at planforslaget vil skape interesse motsetninger.

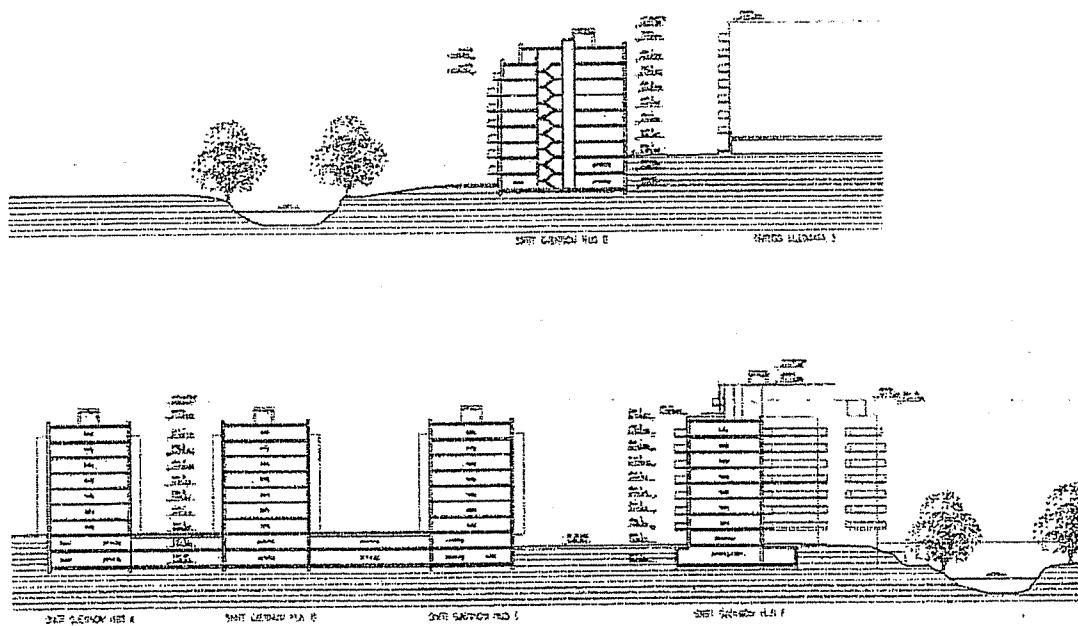
9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.

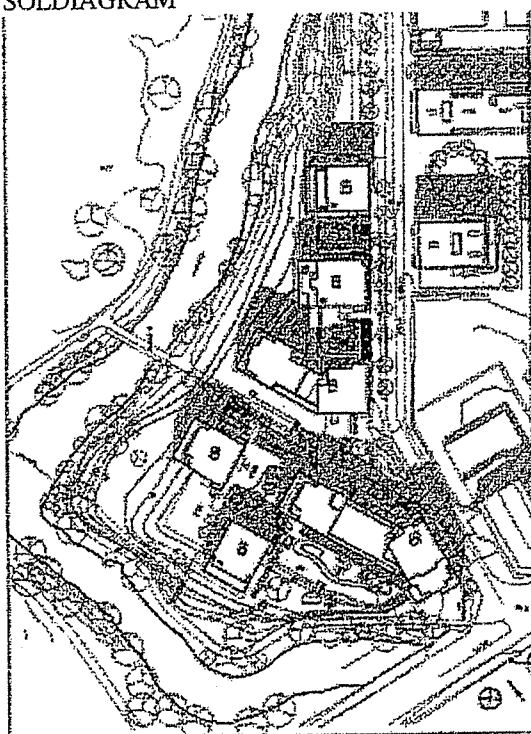
PLAN AV TYPISK ETASJE



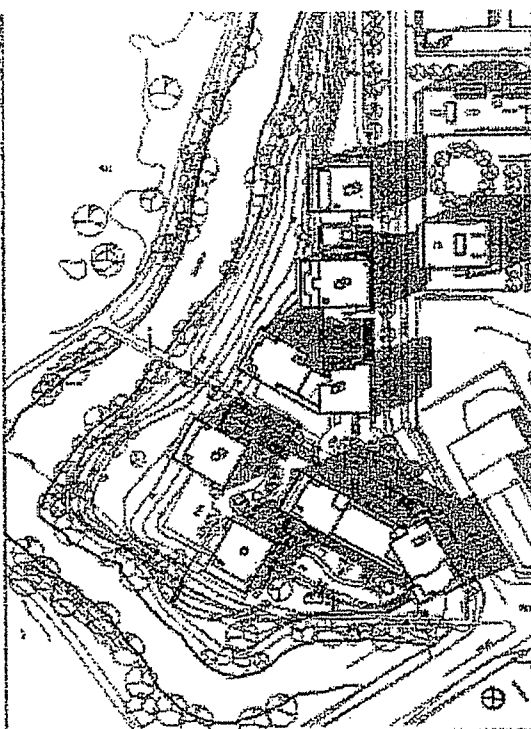
SNITT GJENNOM OMRÅDET



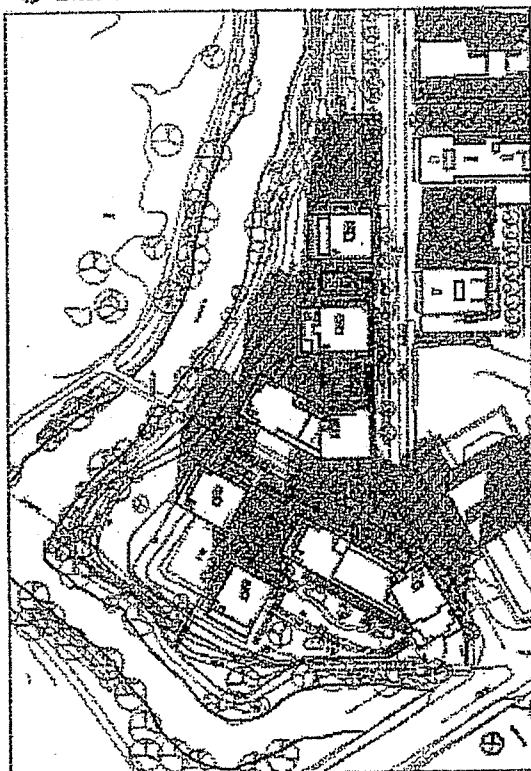
SOLDIAGRAM



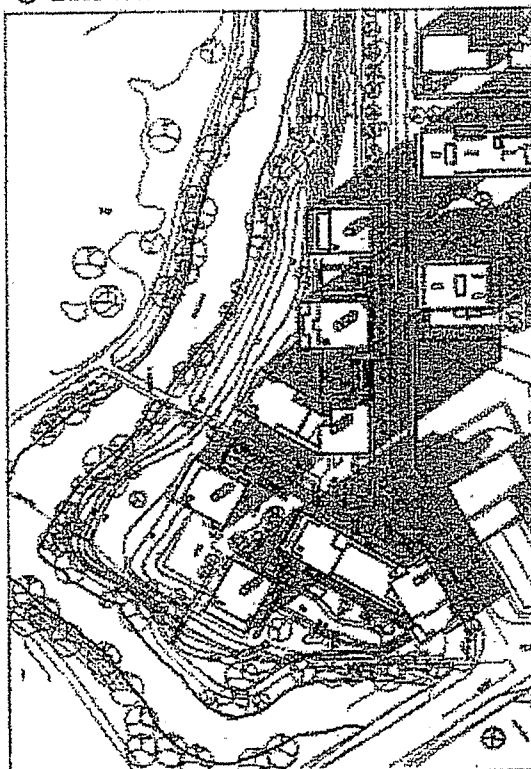
21.06 K 12



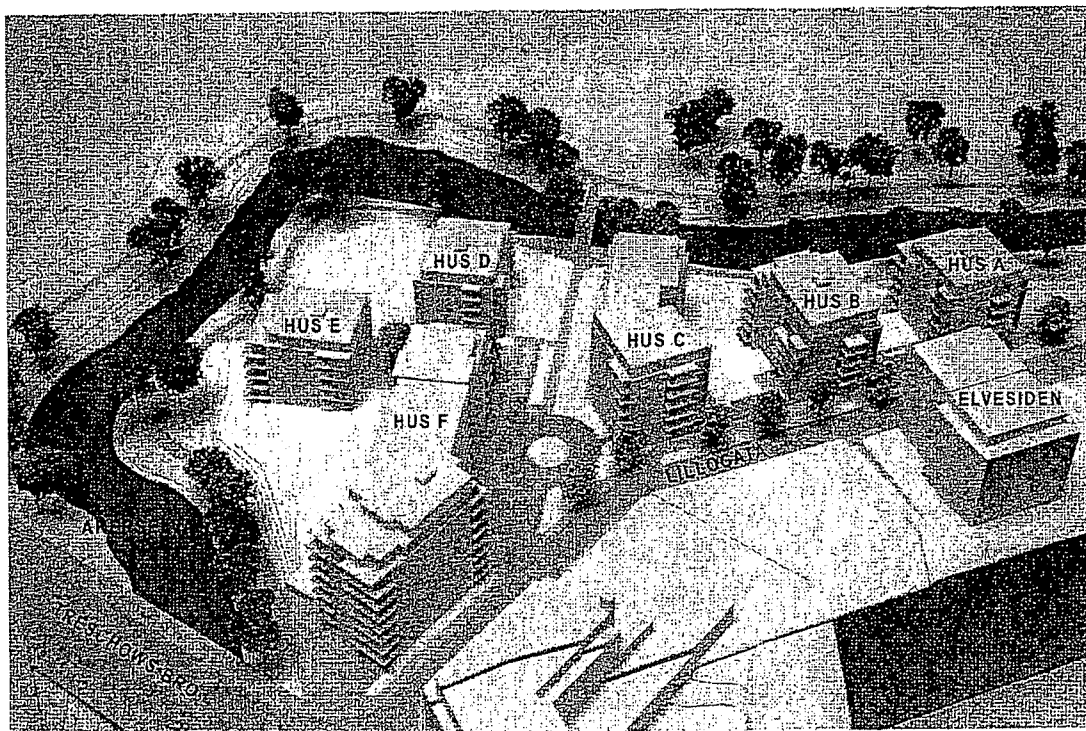
21.06 K 15



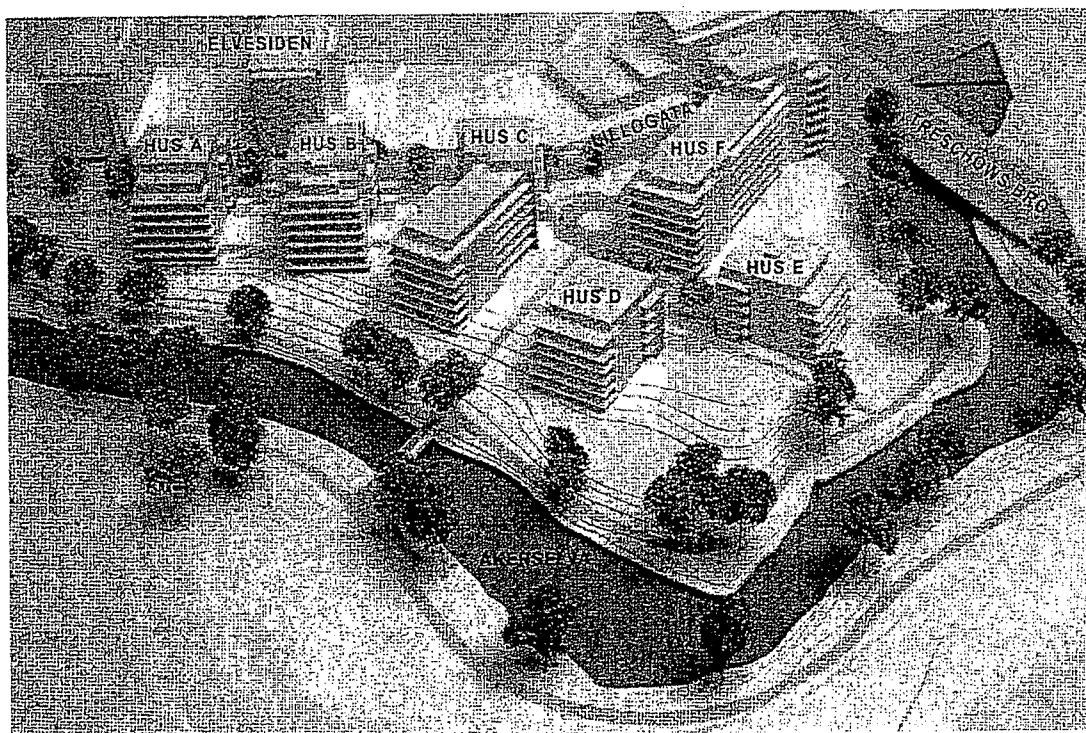
21.09 K 12



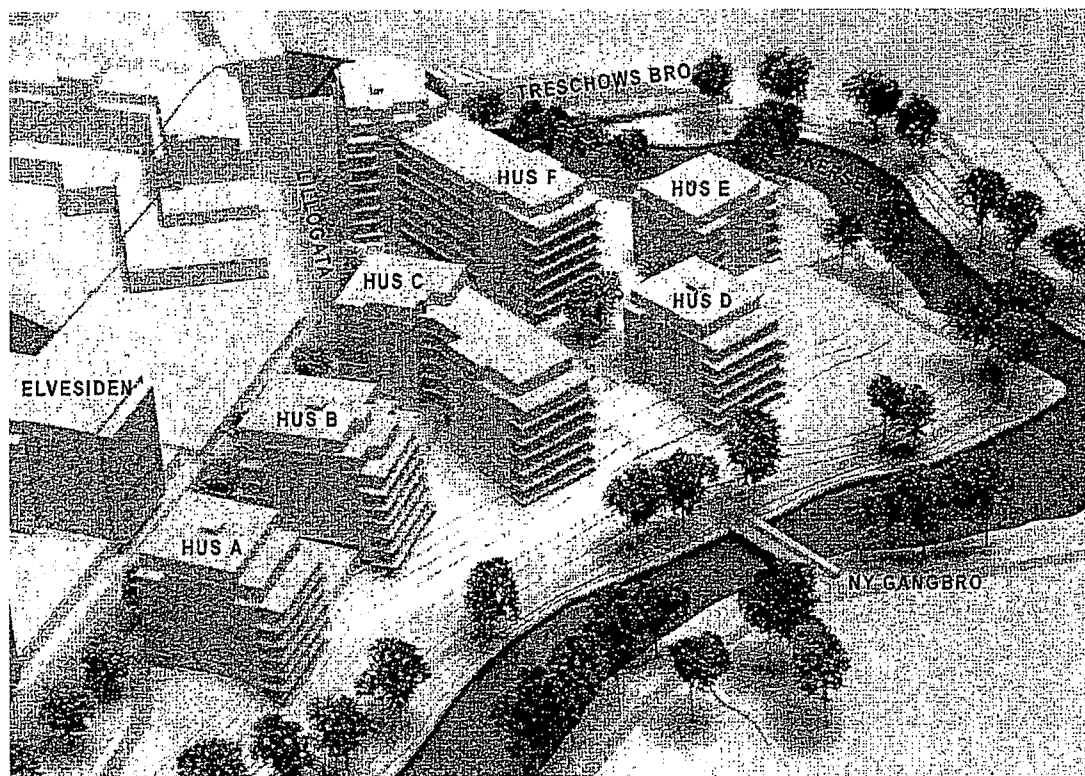
21.09 K 15



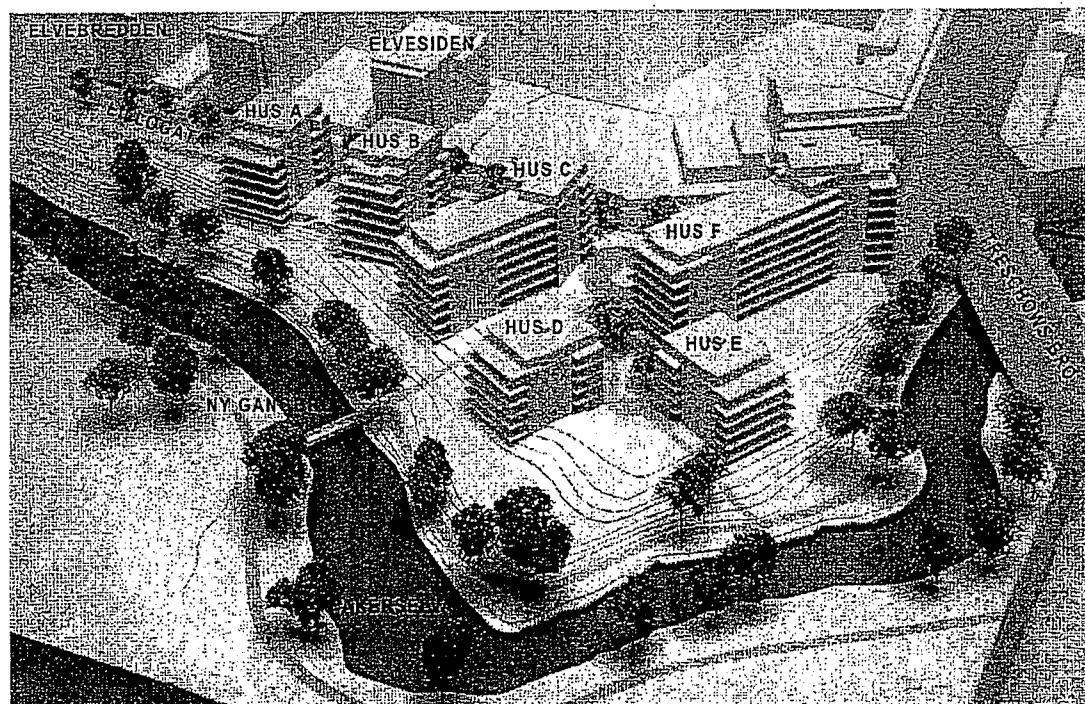
Modellfoto fra øst



Modellfoto fra vest



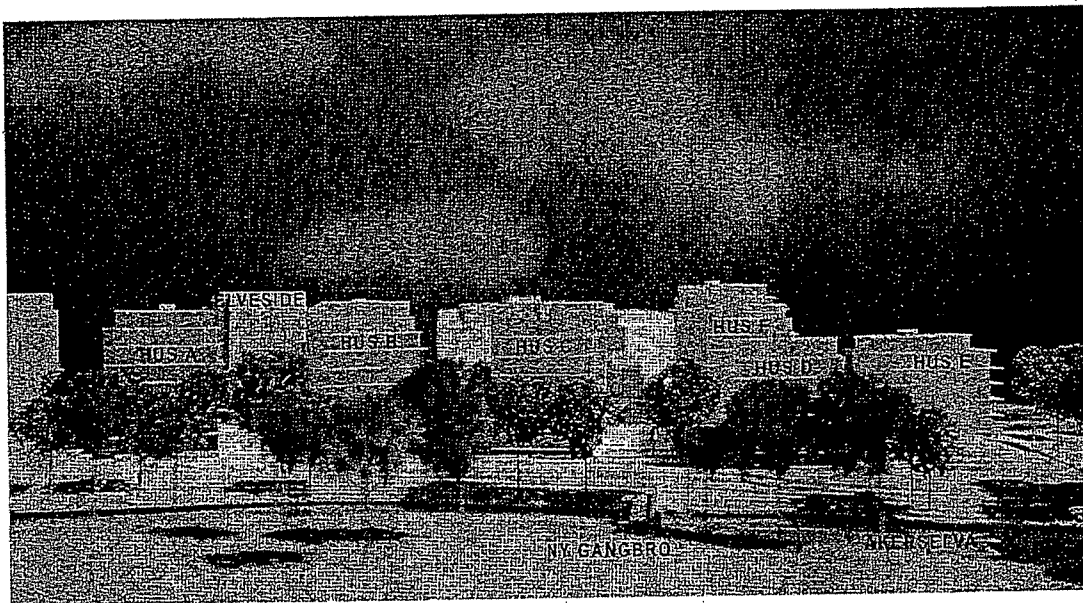
Modellfoto fra nord



Modellfoto fra sør

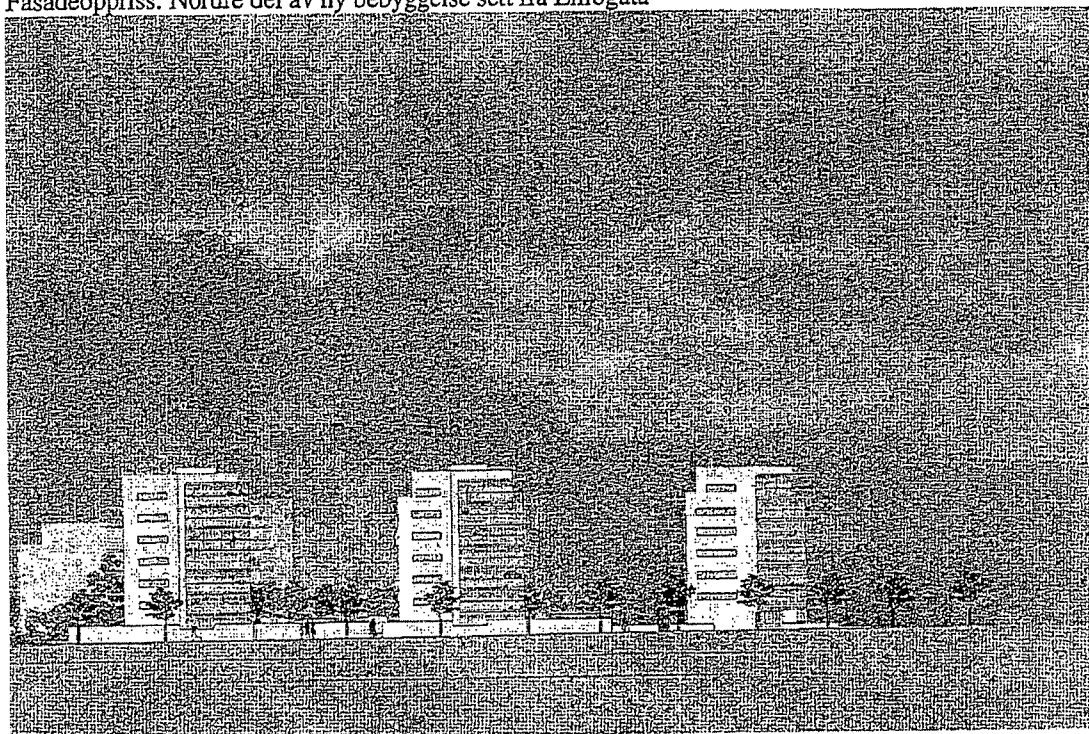


Dagens situasjon fra vest



Modellfoto fra vest

Fasadeoppriiss: Nordre del av ny bebyggelse sett fra Lillogata





Møtebok

EKSTRA ORDINÆRT MØTE

Utvalg: ARBEIDSUTVALGET
Møtedato: 07.10.2008
Tidspunkt: 17:30
Møtested: Sagene Bydels – administrasjonen, Thorvald Meyers gate 7

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Kjell Omdal Erichsen	Nestleder	H	
Helge Stoltenberg	Medlem	AP	
Gry Bruland Larsen	Medlem	SV	
Inge Carlén	Medlem	V	

Følgende medlemmer hadde forfall:

Navn	Funksjon	Repr
Per Overrein	Leder	AP

Følgende fra administrasjonen møtte:

Knut Egger – Bydelsdirektør
Hilde Graff – Barne- og ungdomssjef

Møteleder: Kjell Omdal Erichsen

208



Følgende sak er behandlet:

Saksnr	Tittel
1. BU-sak 08/79	Høring – Opptak og bestilling i barnehager

1. BU-Sak 08/79 Høring – opptak i - og bestilling av barnehager

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

- 1) Bydelsutvalget gir sin tilslutning til byrådsavdelingens forslag om å legge bestilling av barnehager til byrådsavdelingen.
- 2) a) Bydelsutvalget gir sin tilslutning til foreslåtte endringer i standardvedtekter for kommunale barnehager i Oslo.
b) Bydelsutvalget ønsker at alder skal være utslagsgivende for plassering i ønsket barnehage.

Arbeidsutvalgets behandling:

Forslag fra Venstre:

Bydelsutvalget kan ikke stille seg bak forslaget om å legge bestillinger av barnehager til byrådsavdelingen. Bydelsutvalget ønsker ikke at bydelene fratas beslutningsmyndighet i nok en sak som er viktig for våre innbyggere. Bydelsutvalget anerkjenner at man må ta tak i problemet med å bygge ut tilstrekkelig med barnehager, og ber byrådet finne andre alternativer, for eksempel målrettede incentivordninger for bydelene, framfor å sentralisere bestilling og utbygging av barnehager. Man slutter seg til at driftsansvaret legges til den geografiske bydel og at den driftsansvarlige bydel sikres full finansiering av etablerte plasser.

Bydelsutvalget mener også at det er viktig at bydelen beholdes som opptaksområde for barnehager. Bydelsutvalget slutter seg ellers til de øvrige foreslåtte endringene i standardvedtektene for kommunale barnehager i Oslo.

Dersom byrådets forslag mot formodning blir vedtatt er det svært viktig at bydelen fortsatt skal ha en sentral rolle som høringsinstans i reguleringsplaner og lignende, og at bydelens uttalelser gis stor vekt.

VOTERING:

Venstre sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt mot Bydelsdirektørens forslag til vedtak.

VEDTAK (enstemmig):

Bydelsutvalget kan ikke stille seg bak forslaget om å legge bestillinger av barnehager til byrådsavdelingen. Bydelsutvalget ønsker ikke at bydelene fratas beslutningsmyndighet i nok en sak som er viktig for våre innbyggere. Bydelsutvalget anerkjenner at man må ta tak i problemet med å bygge ut tilstrekkelig med barnehager, og ber byrådet finne andre alternativer, for

eksempel målrettede incentivordninger for bydelene, framfor å sentralisere bestilling og utbygging av barnehager. Man slutter seg til at driftsansvaret legges til den geografiske bydel og at den driftsansvarlige bydel sikres full finansiering av etablerte plasser.

Bydelsutvalget mener også at det er viktig at bydelen beholdes som opptaksområde for barnehager. Bydelsutvalget slutter seg ellers til de øvrige foreslåtte endringene i standardvedtektene for kommunale barnehager i Oslo.

Dersom byrådets forslag mot formodning blir vedtatt er det svært viktig at bydelen fortsatt skal ha en sentral rolle som høringsinstans i reguleringsplaner og lignende, og at bydelens uttalelser gis stor vekt.

BYDEL SAGENE
Arbeidsutvalget

Kjell Omdal Erichsen



Bydelene 1-15

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200802157-3

Saksbeh:
Merete Johnson, 23 46 17 41

Dato: 02.09.2008

Arkivkode:
323

UTREDNING OM OPPTAK I - OG BESTILLING I BARNEHAGER

Det vises til informasjon i møte med bydelsdirektørene torsdag 12. juni 2008 og brev til bydelene 17. juni 2008 hvor det ble informert om det igangsatte arbeidet.

Arbeidsgruppen har bestått av bydelsdirektørene Mona Tåsen i Bydel Nordre Aker, Maria Brattebakke i Bydel Stovner og Heidi Larssen i Bydel Grunerløkka, i tillegg til representanter fra berørte byrådsavdelinger.

Forslag til ny organisering

Det overordnede ansvaret for bestilling, utbygging og vurdering av endringer i barnehagekapasiteten legges til den til en hver tid ansvarlige byrådsavdeling. Byrådsavdelingen kan legge det praktiske arbeidet med gjennomføring av dette til en egen enhet eller bydel som byomfattende oppgave.

Oslo kommune skal være ett opptaksområde for barnehageplass. Opptaksmyndighet opprettholdes i den enkelte bydel. Kommunens barnehageforskrift vil bli foreslått endret og vil bl.a. regulere opptak av barn i kommunens barnehager.

Høring

Vi ber om at bydelene orienterer sine interne organer og at forslagene legges frem for bydelsutvalget til behandling. Av hensyn til videre fremdrift og for å kunne innarbeide eventuelle endringer i økonomireglement m.v., ber vi om at bydelenes høringsuttalelse må være byrådsavdelingen i hende **senest fredag 10. oktober 2008.**

Den lovfestede retten til barnehageplass og de foreslåtte endringene i kommunens organisering, medfører endring av den kommunale forskrift om opptak i barnehager. Utkastet til ny forskrift sendes på høring til bydelene parallelt med denne saken.

211

Med hilsen

Bente T. Fagerli
kommunaldirektør

Merete Johnson
prosjektleder

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Vurderinger og forslag

Kopi til: VST

Opptak i - og bestilling av barnehager

Lovfestet rett

Ved lov av 08.08.2008 nr. 73 – *Lov om endringer i barnehageloven* ble det innført en lovfestet rett til barnehageplass. Ny § 8 annet ledd lyder: "Kommunen har plikt til å tilby plass i barnehage til barn under opplæringspliktig alder som er bosatt i kommunen, jf. § 12a. Utbyggingsmønster og driftsformer skal tilpasses lokale forhold og behov."

Ny § 12a lyder:

"Rett til plass i barnehage

Barn som fyller ett år senest innen utgangen av august det året det søkes om barnehageplass, har etter søknad rett til å få plass i barnehage fra august i samsvar med denne loven med forskrifter.

Barnet har rett til plass i barnehage i den kommunen der det er bosatt.

Kommunen skal ha minimum ett opptak i året. Søknadsfrist til opptaket fastsettes av kommunen."

Kunnskapsdepartementet tar sikte på at loven skal tre i kraft fra 2009. Dette fører til at kommunen pr. 31.08.2009 har plikt til å sørge for og å kunne tilby plass til alle med slik rettighet.

Kommunens forskrift for barnehager har i dag retningslinjer knyttet til kriterier for tildeling av barnehageplass. Ved lovendringen vil barn som har fylt ett år pr. 31.08 ha rett til plass fra august det året det søkes. Dette innebærer at kommunens forskrift vil bli omarbeidet. Retningslinjene må regulere hvordan barn skal fordeles til den enkelte barnehage og hvordan barn uten lovfestet rett skal ivaretas.

Loven stiller krav om at *kommunen* skal tilby plass i den kommunen barnet er bosatt. Lovens regel for samordnet opptaksprosess er foreslått videreført. Departementet viser til at kommunene gjennomgående har gode rutiner for samordnet opptak og at kommunen selv skal ha ansvaret for å ivareta dette på best mulig måte. Det blir fremhevet viktigheten av at det videreføres et godt samarbeid mellom ikke-kommunale og kommunale barnehager, både for å kunne oppfylle retten til plass, men også for å kunne gi et tilbud i tråd med brukernes ønsker og behov. Sak om forslag til kommunens nye barnehageforskrift sendes på høring parallelt med denne saken.

Konsekvensene av å takke nei til et tilbud om plass i barnehage

Departementet har ikke omtalt konsekvensene av å takke nei til et tilbud om plass i barnehage. Departementet har imidlertid trukket opp grensene for hva retten skal omfatte: "Formålet med retten er at en søker skal motta et barnehagetilbud innenfor de rammer som retten gjelder. Innholdet i retten framgår av forslaget til § 12a og styres av barnehageloven §§ 8 og 12 og forskrift om saksbehandlingsregler ved opptak i barnehage § 6. Kommunen har oppfylt retten til barnehageplass for søkere som har fått barnehageplass i samsvar med sitt første eller andre ønske eller i samsvar med § 12a.

Søkere som takker nei til et slikt tilbud, vil ikke ha rett til å motta et nytt tilbud fra kommunen, da kommunen ved dette tilbudet har oppfylt retten til barnehageplass. Søkere som ikke får sitt første ønske oppfylt, har imidlertid rett til å bli satt på søkerliste ved denne barnehagen, jf. saksbehandlingsforskriften § 3 andre ledd. Retten til å bli satt på søkerliste

gjelder uavhengig av om søker har akseptert den tilbudte barnehageplassen eller ikke. Søkere som takker nei til et barnehage tilbud i samsvar med § 12a, kan måtte vente til neste opptak før de på nytt får tilbud om barnehageplass.”

Behov for plasser

Av byrådets årsmelding for 2007 fremgår det at ved utgangen av 2007 hadde ca. 29 450 barn plass i ordinær barnehage eller familiebarnehage.

Fra 2005 til og med 2007 har antall barn i barnehage økt med 5 400. Kapasitetsøkningen har vært på hele 8 300 storbarnsplasser. Til tross for en stor utbygging har dekningsgraden bare økt med 5,6 % poeng.

Dette skyldes for det første en stor økning i aldersgruppen 1-5 år (7 %). Her står Oslo i en særstilling. Andre storbyer som Stavanger (0 %), Bergen (-1 %) og Trondheim (0 %) har ikke vekst i denne gruppen. Videre er andelen barn som har fulltidsplass stadig økende.

Etter hovedopptaket i år, ser det ut til at antall søkere utgjør mer enn et gjennomsnitt på 90 % dekning. Dersom etterspørselen øker til gjennomsnittlig 92 % vil behovet for plasser øke til ca 9 000 i 2010.

Det er ut i fra befolkningsprognosene beregnet følgende behov for barnehageplasser i Oslo:

År pr. 1.1.	Behov for nye plasser (fulltids storbarnsplasser)	
	Akkumulerte tall	
	Lovfestet rett	92 % dekning
2008	3 600	8 500
2009	4 300	9 000
2010	4 300	9 000
2011	4 150	8 750
2012	3 550	8 050

I plansammenheng beregnes behov for antall plasser som plasser for barn over tre år. Ved etablering av plasser for barn under tre år, blir antallet plasser lavere som konsekvens av at arealkravene pr. plass er større.

I 2007 ble det etablert 3 350 plasser.

Det er store variasjoner i etterspørsel etter barnehageplasser bydelene imellom, noe som gjør at det ikke er likegyldig hvor i kommunen de nye plassene opprettes. Her er barnehagebehovet beregnet for Oslo samlet.

Byrådets første mål er å få etablert nok plasser til at den lovfestede retten kan ivaretas i kommunen sett under ett. Dette kan bare oppnås dersom planlagte nye barnehager blir bygget i tråd med forutsetningene, flere av de midlertidige plassene kan forlenges og at det bestilles nye barnehageplasser også i bydeler som nærmer seg full dekning.

Dagens organisering

Bestillerfunksjon

I de årlige budsjetter blir det i dag vurdert behov for utbygging av barnehager for byen samlet basert på oppdaterte befolkningsprognoser.

Bestillerfunksjonen for barnehageprosjekter ligger i bydelene. Det er i dag den enkelte bydel som har ansvaret for å etablere nok barnehageplasser for egen befolkning. Bydelen som bestiller kan velge om de vil benytte Omsorgsbygg Oslo KF som leverandør av barnehage eller om de i samarbeid med Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) bortfester tomt til barnehageutbygger til subsidiert pris/nominell leie. I tillegg kan bydelene leie direkte fra private.

Alle bydelene har frem til nå bestilt nye prosjekter. Denne situasjonen har endret seg i det enkelte bydeler nå har; eller nærmer seg full barnehagedekning. Dette innebærer at enkelte bydeler i dag har arealer eller bygninger som egner seg for nye etableringer, men som ikke bestilles, mens situasjonen i nabobydelen kan være det motsatte. Det er også eksempler på at det er ferdigregulerte barnehagetomter i bydeler som antar at de ikke selv har behov for nye plasser før om noen år, og som derfor ikke bestiller utbygging av plassene. Disse forholdene kan føre til at kommunen samlet ikke klarer å realisere målet om full dekning tidsnok.

Det planlegges nå flere store barnehageprosjekter. Noen av disse vil være så store at geografisk bydel ikke vil ha behov for alle plassene. Slik situasjonen er nå, er det Barnehageavdelingen i Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) i samarbeid med Barnehageprosjektet i Byrådsavdeling for kultur og utdanning som vurderer disse prosjektene. Prosjektene vil nødvendigvis dekke flere bydeler og vil også kunne være en "buffer" for bydeler som nærmer seg full dekning og som kun trenger et lite antall plasser. Disse prosjektene er- og vil bli lokalisert slik at de er lett tilgjengelig for flere bydeler. Slik bestillerfunksjonen i kommunen er organisert i dag, er det ingen naturlig enhet som kan bestille og ha det økonomiske ansvaret for disse prosjektene.

Opptak

Hver bydel tar opp barn til kommunale og ikke-kommunale barnehager i sin bydel. Dersom foresatte ønsker plass i en annen bydel enn der de bor, må de søke direkte til denne bydelen. I henhold til kommunens barnehageforskrift, tildeles de plass først etter at alle de barn som bor i denne bydelen har fått plass. Det har kommet tilbakemeldinger fra foresatte som reagerer på at de ikke kan få plass i den nærmeste barnehagen dersom den ligger i en annen bydel. Opptak i de ikke-kommunale barnehagene foretas i henhold den enkelte barnehages egne vedtekter.

Enkelte - men ikke alle bydeler, samarbeider i dag om opptak til barnehager som ligger tett ved bydelsgrensen. Behovet for barnehageplasser innenfor den enkelte bydel vil variere fra år til år og gjennom året. For å sikre at ikke noen bydeler har overkapasitet og noen har underkapasitet kreves det en helhetlig oversikt og koordinering for å ivareta loven om barns rett til plass.

Ved innføring av lovfestet rett til barnehageplass, er det kommunens plikt å kunne gi tilbud om plass innenfor kommunen samlet. Ved opptak av barn må en derfor ha mulighet til å kunne se kommunen under ett.

Andre erfaringer

Representanter fra byrådsavdelingen og representanter fra kultur og utdanningskomiteen, var i mai i år på en studiereise til København for å se hvorledes de har organisert sitt arbeid. I København har de løpende opptak og de har mange barnehager som er basert på en sentral base for mottak og henting. Disse basene kan lett flyttes slik at de ivaretar behovet for kort avstand til levering/hentested, men selve barnehagen er plassert utenfor sentrum med gode bygningsmessige og ute/lekefasiliteter.

København har full barnehagedekning og har bygningsmessig kapasitet utover det antall plasser som en hver tid er i bruk. Det årlige forventede behovet bestilles av det sentrale kontoret til barnehagene for hvert budsjettår, basert på fjorårets behov korrigert for forventede endringer i området. I tillegg budsjetterer de med en sentral avsetning for å kunne utløse nødvendig kapasitet dersom behovet endrer seg i løpet av året. Dette gjøres bl.a. ved at de har tilgang på busser som tilbys barnehagen som ekstra ressurser.

I Bergen er det sentralt i kommunen etablert et eget kontor som heter "Barnehageservice". Kontoret har 8,5 årsverk og ivaretar koordineringen av opptaket. Bergen har delt inn byen i 25 barnehageområder. Utgangspunktet for inndelingen er 90 skolekretser. Det er i inndelingen tatt hensyn til infrastruktur. Foresatte kan søke på inntil 4 barnehager. Ventelister er basert på barn over og under 3 år og rangeres etter ventelistedato.

Det er den enkelte barnehage som selv registrerer og oppdaterer i barnehagesystemet og som selv sender ut tilbud om plass, mens det er servicekontoret som sender ut avslagene og som også er klagesaksbehandler. Servicekontoret har også ansvaret for innkreving av foreldrebetaling for barnehager og SFO. Kontoret fører tilsyn med de private barnehagene.

Utredning

På bakgrunn av det ovenstående var det derfor nødvendig å vurdere alternativ til/justering av dagens modell for opptak i- og bestilling av barnehager, for å finne frem til løsninger som ivaretar behovet for å se kommunen som en enhet. Målet er å oppfylle lovens krav om lovfestet rett til plass for alle som har fylt ett år ved opptakstidspunktet (31.08) og deretter raskest mulig full behovsdekning av barnehager i Oslo. Dette må kunne gjennomføres på en måte som ivaretar krav om likeverdig behandling i kommunen.

Det ble derfor etablert et prosjekt for å utrede hvordan kommunens plikt til å gi tilbud om plass kan ivaretas. I tilknytning til prosjektet ble det etablert en arbeidsgruppe som er sammensatt av 3 bydelsdirektører og medlemmer fra 3 byrådsavdelinger i tillegg til Byrådsavdeling for kultur og utdanning.

Vurderinger

Det er ønskelig med færrest mulig endringer i kommunens organisering og myndighet som følge av retten til plass. Driften av barnehager bør fortsatt ligge i den bydelen barnehagen geografisk tilhører. Det foreslås at også driften for de store mer byomfattende barnehagene skal legges til den bydelen de er geografisk plassert. Gjennom den økonomiske tildelingen i budsjettet, får bydelene allerede i dag tilskudd etter hvor mange barnehageplasser de har i drift. Det bør derfor ikke være noe til hinder for at bydelene har ansvaret for drift også av alle plassene i disse mer "byomfattende" barnehagene.

Før vi får erfaring med hvordan retten til plass og hvordan søkemønsteret blir som følge av at alle kan søke til barnehager på tvers av bydelsgrensene, er det viktig å ha fleksibilitet i driften av den enkelte barnehage. Dette vil spesielt gjelde de større enhetene. I København løste de dette ved å bestille omfanget av drift i den enkelte barnehage basert på fjorårets belegg og deretter kunne justere omfanget i tråd med søkningen. I Oslo vil dette kunne gjøres ved at neste års budsjett til bydelene, baseres på fjorårets drift, supplert med oppdatering av forventet behov det påfølgende år. Det vil være nødvendig å beholde noen midler sentral for å kunne justere driften mer i tråd med behov i de enkelte områder i byen. Avsetningen må også ivareta at det ikke er den enkelte bydel alene som blir sittende med det økonomiske ansvaret dersom det bestilte antall plasser i bydelen ikke blir fullt utnyttet. Samtidig må det være økonomiske incentiver slik at bydelene er tjent med best mulig utnyttelse av plassene.

Bestillerfunksjonen

For å sikre at byens samlede behov for barnehageplasser kan ivaretas, vurderes det som nødvendig at det overordnede ansvaret for bestilling og utbygging av barnehager, tilligger den til enhver tid ansvarlige byrådsavdeling. Hvordan dette praktisk skal organiseres må byrådet vurdere nærmere.

Ved sentralt bestilleransvar må arbeidet skje i nært samarbeid med bydelene. Bydelene skal fortsatt i sitt arbeid bl.a. med de årlige budsjetter, fremme forslag til utbygginger og endringer av eksisterende barnehager. Det er viktig at bydelene er aktivt med i planlegging og tilrettelegging av utbygging. Det lokale AMU må fortsatt behandle de konkrete byggesakene. Bydelene må også være aktivt med i oppfølgingen av prosjektene i egen bydel, men det er den sentrale enheten som må stå som ansvarlig for utbyggingen.

Det er viktig at bydelene bistår den sentrale enheten i oppfølging av byggesakene. Det er derfor ikke hensiktsmessig å skulle foreta en sentralisering av de ressursene som i dag ligger i bydel. Den fortsatt store økningen i barnetall i Oslo medfører imidlertid at det fortsatt vil være behov for god planleggings- og oppfølging sentralt og at dette arbeidet bør styrkes når det overordnede bestilleransvaret legges sentralt.

For å sikre nødvendig barnehagekapasitet er det igangsatt utbygging av flere store barnehageprosjekter. For bydelen hvor flere av disse er lokalisert, vil plassene bli benyttet av barn fra hele byen. Det vil for vertsbydelen knytte seg noe større økonomisk usikkerhet til driften av disse plassene.

Dimensjoneringen av driften av disse vil bli vurdert i de årlige budsjetter. I budsjettforslaget fordeles driftsmidler ut i fra hvor mange barnehageplasser den enkelte bydel har i bruk. Etablering og drift av nye plasser – også de som antas å være "byomfattende" innebærer

derfor ikke noen vesentlig forskjell fra dagens ordning. Det bør imidlertid avsettes midler til en "buffer" for å fange opp endringer mellom bydelen, særskilt knyttet til de store "bufferbarnehagene".

De økonomiske rammer for utbyggingen må fastsettes i forbindelse med behandling av de årlige budsjetter og økonomiplaner.

Opptak til barnehagene

For å ivareta den lovfestede retten til plass og at alle i Oslo må behandles likt, foreslås det at Oslo må være ett opptaksområde. Det har derfor vært vurdert om dette medfører at det må etableres ett sentralt kontor for å forestå opptaket. Selv om det skjer løpende opptak i barnehager gjennom året, ved ledighet og flytting, er den største del av arbeidet knyttet til hovedopptaket ved starten av barnehageåret. Det er derfor lite rasjonelt å etablere ett stort sentralt kontor eller egen enhet for å ivareta dette.

Den formelle endring som må gjøres ved at Oslo er ett inntaksområde, ikke er til hinder for at selve opptaket som i dag, skjer ved behandling i den bydelen barnehagene geografisk er plassert. Det er viktig at de ressursene og den lokalkunnskapen som er i bydelene, blir i bydelene og kan benyttes der både ved hovedopptaket og ved opptak løpende gjennom året. For å sikre at den lovmessige retten til plass blir ivaretatt på en likeverdig måte i hele Oslo, må den nye forskriften ivareta dette. I tillegg vil byrådet vurdere administrative retningslinjer for å sikre at bydelene koordinerer arbeidet med opptaket.

Den største forskjellen vil være at med Oslo som ett inntaksområde, vil foresatte ha rett til å søke på barnehager uavhengig av bydelstilhørighet. Det antas at de aller fleste vil søke barnehage i sitt nærområde, men barnehager som ligger sentralt i forhold til kommunikasjon og de store sentrale barnehagene, kan også være attraktive i forhold til foresattes arbeidsvei m.v. At foresatte kan søke plass på like vilkår uavhengig av bostedsbydel, vil av mange oppleves som en klar forbedring i det flere barnehager ligger slik til at de er naturlige valg selv om de geografisk ligger i nabobydel.

Det vil bli lagt vekt på minst mulig endringer av dagens rutiner, men det legges opp til noen endringer og forenklinger. Det vil bli lagt opp til at søknaden sendes bostedsbydel uavhengig om hvor de omsøkte barnehagene ligger. Det vil fortsatt være bostedsbydel som skal behandle søknadene og fastsette rett prioritet i henhold til kommunens barnehageforskrift. Tildeling av plass må foretas i den bydelen barnehagen ligger.

Uansett må barn som har rett til plass få tilbud om plass innenfor kommunen. Der foresatte ikke har fått sitt første ønske oppfylt, vil de – i tråd med den statlige forskriften, bli registrert på søkeliste til sitt primærvalg.

Forslag til ny organisering

Det overordnede ansvaret for bestilling, utbygging og vurdering av endringer i barnehagekapasiteten legges til den til enhver tid ansvarlige byrådsavdeling. Byrådsavdelingen kan legge det praktiske arbeidet med gjennomføring av dette til en egen enhet eller bydel som byomfattende oppgave.

Oslo kommune skal være ett opptaksområde for barnehageplass. Opptaksmyndighet opprettholdes i den enkelte bydel. Kommunens barnehageforskrift er foreslått endret og vil

bl.a. regulere opptak av barn i kommunens barnehager. Byrådet har fullmakt til å fastsette de nærmere administrative retningslinjene for dette.

Forskriftsendringer

Kommunens nye barnehageforskrift sendes på høring til bydelene parallelt med denne saken.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Fordeling av ressurser til drift av barnehager skjer allerede i dag ut i fra hvor mange barnehageplasser den enkelte bydel har i drift. Endring av opptaksmyndighet endrer ikke på dette.

Utgifter knyttet til den bygningsmessige driften av nye barnehager ligger i dag sentralt i to år. Deretter inngår utgiftene i grunnlaget for fordeling av driftstilskuddet. Det vil bli vurdert om denne praksisen bør endres. De skjevheter som kan oppstå dersom arealkostnadene i enkelte bydeler blir vesentlig høyere enn gjennomsnittskostnad som følge av høy andel nye og dyre barnehager, må vurderes.

For å ivareta den sentrale bestilling av plasser, vil det i budsjettet for 2009 bli foreslått midler for å ivareta dette.

Oslo, 1. september 2008



Oslo kommune
Byrådsavdeling for kultur og utdanning

3. Vedlegg: BU-sak
08/80

Bydel 1-15
v/bydelsdirektør

Dato: 02.09.2008

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200803042-2

Saksbeh:
Ragnhild Walberg, 23 46 11 49

Arkivkode:
400

HØRING - FORSKRIFT OM STANDARDVEDTEKTER FOR KOMMUNALE BARNEHAGER I OSLO

Ved lov av 08.08.2008 nr. 73 – *Lov om endringer i barnehageloven* ble det innført en lovfestet rett til barnehageplass. Barn som fyller ett år senest innen august det året det søkes om barnehageplass, har etter søknad rett til å få plass i barnehage fra august samme år. Kunnskapsdepartementet tar sikte på at loven skal tre i kraft fra 2009.

Forskrift 29.08.2007 nr. 1025 om standardvedtekter for kommunale barnehager, Oslo kommune (Osloforskriften) regulerer opptak i barnehage, oppholdsbetaling, åpningstider mv. Osloforskriften må endres som en nødvendig følge av lovendringen. Forskriften foreslås å tre i kraft 01.01.2009.

Lovendringene lyder som følger (endringer i kursiv):

§ 8 annet ledd:

Kommunen har plikt til å *tilby plass i barnehage til barn under opplæringspliktig alder som er bosatt i kommunen, jf. § 12a*. Utbyggingsmønster og driftsformer skal tilpasses lokale forhold og behov.

Ny § 12a:

Barn som fyller ett år senest innen utgangen av august det året det søkes om barnehageplass, har etter søknad rett til å få plass i barnehage fra august i samsvar med denne loven med forskrifter.

Barnet har rett til plass i barnehage i den kommunen der det er bosatt.

Kommunen skal ha minimum ett opptak i året. Søknadsfrist til opptaket fastsettes av kommunen.

Retten til barnehageplass gjelder innenfor kommunegrensen. Den gjelder for alle barn som er bosatt i kommunen. Det er ikke krav om at barnet må være folkeregistrert i kommunen.

Retten til plass skal gis i en godkjent barnehage.

221

Byrådsavdeling for kultur og
utdanning

Postadresse:

Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no

Kunnskapsdepartementet presiserer i Ot.prp. nr. 52 (2007-2008) *Om lov om endringer i barnehageloven (rett til plass i barnehage)* at retten til barnehageplass maksimalt omfatter et heltidstilbud, og at kommunen ikke kan tilby en deltids plass til foreldre som ønsker et heltidstilbud.

Departementet uttaler at formålet med retten er at en søker skal motta et barnehage tilbud innenfor de rammer som retten gjelder. Innholdet i retten fremgår av § 12a. Kommunen har oppfylt retten til barnehageplass for søkere som har fått barnehageplass i samsvar med sitt første eller andre ønske eller i samsvar med § 12a. Søkere som ikke har fått sitt første ønske oppfylt, har rett til å bli satt på søkerliste til denne barnehagen.

Barn med rett til barnehageplass som får avslag på søknad om barnehageplass, eller får vedtak om plass som ikke korresponderer med retten, kan klage over vedtaket.

De viktigste endringene i forslaget til ny forskrift er:

- Foresatte kan søke til private og kommunale barnehager i hele Oslo kommune
- Ledige plasser fordeles til barn som er 1-3 år og 3-6 år, ikke etter årskull som i dag
- Søsken gis prioritet ved plassering i ønsket barnehage
- Barn som har kommunal eller privat barnehageplass, og som står på søkerliste til sitt første ønske, får nå prioritet 2
- Dersom det ikke er plass i den barnehagen foresatte har søkt kan barnet tilbys plass i en annen barnehage. Dersom de takker nei kan de stå på søkerliste og beholde ansienniteten til sitt første ønske
- Retten til prioritet for barn av enslige forsørgere videreføres ikke
- I og med at alle som har rett til plass får det, gis det ikke prioritet til barn av førskolelærere eller minoritetsspråklige ved plassering

Vi ber bydelene spesielt om å vurdere følgende:

Det er følgende tre alternative metoder for plassering av barn:

a. Ansiennitet

Ansiennitet som metode er foreslått videreført, men vil nå først og fremst regulere hvem som har størst mulighet for å få plass i en av sine ønskede barnehager. Vi ber bydelene vurdere om ansiennitet er den beste metoden kombinert med retten til plass. Erfaringsmessig ønsker de fleste en barnehageplass i nærheten av der de bor, men vi har ingen erfaring for hvordan søkermønsteret blir når alle har mulighet til å søke den barnehagen de ønsker uavhengig av beliggenhet. Det er mulig at mange kan oppleve å bli plassert i en barnehage de ikke har søkt, til tross for lang ansiennitet. Ved ansiennitet vil alltid de minste barna innenfor hver aldersgruppe ha kortest ansiennitet, det gjelder også innflyttere og de som ikke orienterer seg raskt nok i opptaksreglene.

b. Etter alder

Opptak etter alder innenfor aldersgruppene 1-3 og 3-6 år er et alternativ. Tildeling etter alder vil ha den samme effekten som ansiennitet, bortsett fra at her stiller alle likt uavhengig av når de søker.

c. Ved trekning

Det siste alternativet er at det trekkes mellom uprioriterte søkerne med rett til plass, hvem som først skal ha mulighet for plassering i ønsket barnehage dersom det er plass.

Vi ber bydelene spesielt vurdere disse tre alternativene for plassering i ønsket barnehage ved innføring av retten til plass, og omtale dette i høringsuttalelsen.

Enslige forsørgere

Retten til prioritet for barn av enslige forsørgere foreslås ikke videreført. Bakgrunnen er at dette er en sammensatt gruppe med forskjellige behov. Det er også en stor gruppe og prioritet for denne gruppen medfører at færre søkere i uprioritert gruppe vil få muligheten til å få en plass i en ønsket barnehage. Vi ber om bydelens vurdering også av dette.

Antall ønsker

Søkere til barnehageplass kan i dag sette opp syv ønskede barnehager. Vi ber bydelene vurdere om det ved innføring av rett til plass vil være mer hensiktsmessig med 4 ønsker.

Barnehagenes foreldreutvalg

Vi ber spesielt om at bydelene legger til rette for at barnehagenes foreldreutvalg får muligheten til å avgi en høringsuttalelse.

Høringsuttalelsen må være i byrådsavdelingen innen **26.09.2008**.

Av hensyn til det videre arbeidet i saken ber vi om at høringsuttalelsen også sendes på e-post til ragnhild.walberg@radhuset.oslo.kommune.no

Med hilsen

Bente Fagerli
kommunaldirektør

Ragnhild Walberg
spesialrådgiver

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Utkast til forskrift om standardvedtekter for kommunale barnehager i Oslo kommune

Oversikt over høringsinstanser

Kopi til: Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester
Helse- og velferdsetaten

HØRINGSINSTANSER

Fagforbundet Oslo

Utdanningsforbundet Oslo

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Oslo kommunes klagenemnd

Kommunerevisjonen

Forbrukerombudet

Rådet for funksjonshemmede

Rådet for innvandreroorganisasjoner

Bydelene 1-15 (sendt ut med eget brev)

Forskrift 00.00-2008 om standardvedtekter for kommunale barnehager i Oslo

Fastsett av Oslo bystyre 00.00.2008 med hjemmel i lov 17.06.2005 nr. 64 om barnehager § 7 fjerde ledd.

§ 1. Virkeområde.

Forskriften gjelder for alle kommunale barnehager i Oslo, herunder barnehager spesielt tilrettelagt for funksjonshemmede barn, den samiske barnehagen og flyktningebarnehagene.

Bydelsdirektøren skal fastsette supplerende vedtekter for den enkelte barnehage. Vedtektene skal i medhold av barnehageloven § 7 fjerde ledd gi opplysninger om alle forhold som er av betydning for foreldrenes forhold til barnehagen, herunder:

- a) Antall ledige plasser for barn over og under 3 år,
- b) bestemmelse om leke- og oppholdsareal pr. barn,
- c) bestemmelse om barnehagens daglige åpningstid,
- d) henviser til eller gjengi dokumentasjon av barnehagens internkontrollsystem,
- e) informasjon om barnehagen har plasser tilrettelagt for barn under 1 år, og
- f) antall medlemmer i samarbeidsutvalget.

De supplerende vedtektene kan også inneholde andre bestemmelser, jf. øvrige bestemmelser i denne forskriften.

§ 2. Lokal opptaksmyndighet.

Bydelsdirektøren er opptaksmyndighet.

§ 3. Åpningstid.

Barnehagen er åpen alle virkedager unntatt lørdag, søndag, helligdager, offentlige fridager, julaften og nyttårsaften.

Bydelsdirektøren kan bestemme at enkelte barnehager holder stengt i sommerperioden, forutsatt at barna får et alternativt tilbud.

Bydelsdirektøren kan fastsette en redusert årlig åpningstid for barnehager som kun har tilbud om plass inntil 40 timer pr. uke.

Bydelsdirektøren avgjør om og eventuelt når barnehagen skal holde stengt i forbindelse med planlegging.

§ 4. Søknad om barnehageplass.

Søknadsfrist til hovedopptaket er 1. mars hvert år. Til supplerende opptak kan det søkes gjennom hele året.

Det kan søkes om barnehageplass når barnet har fått fødselsnummer eventuelt midlertidig fødselsnummer.

§ 5. Opptakskrets.

Opptakskrets for de kommunale barnehagene er hele Oslo kommune.

Opptakskrets for Schwensensgate barnehage er Schwensensgate bosenter.

Barn som har samisk som morsmål, og som bor utenfor Oslo kommune, kan søke om plass i den samiske barnehagen. Barn som har samisk som morsmål kan etter søknad beholde plassen i den samiske barnehagen selv om de flytter ut av Oslo kommune. Forutsetningen for å beholde plassen er at tilflyttingskommunen skriftlig bekrefter at den vil dekke Oslo kommunes driftskostnader for plassen. Bekreftelsen må vedlegges søknaden om å beholde plassen.

§ 6. Opptak etter prioritet.

Barn med nedsatt funksjonsevne og barn med vedtak etter lov 17.07.1992 nr. 100 om barneverntjenester (barnevernloven) §§ 4-12 og 4-4 annet og fjerde ledd har rett til prioritet 1 ved opptak til barnehage, jf. barnehageloven § 13.

Dokumentasjon:

Dokumentasjon fra sakkyndig instans må bekrefte at barnet har nedsatt funksjonsevne. Begrepet nedsatt funksjonsevne omfatter ulike fysiske funksjonsnedsettelse, utviklingshemming, språk- og talevansker, adferdsvansker og psykiske lidelser. Ikke enhver funksjonsnedsettelse gir rett til fortrinn ved opptak. En sakkyndig instans må vurdere om funksjonsnedsettelsen og dens konsekvenser for barnet skaper et større behov for barnehageplass enn for førskolebarn ellers. Sakkyndig instans er de faglige instanser og personer som har hatt med barnet å gjøre fra det ble født eller fra det tidspunkt funksjonsnedsettelsen ble oppdaget/diagnostisert. Dette kan for eksempel være lege, helsestasjon eller PP-tjeneste. Bydelsoverlegen avgjør i tvilstilfeller om dokumentasjonen skal aksepteres eller ikke, eller om det skal kreves supplerende dokumentasjon.

Vedtak i henhold til barnevernloven må dokumenteres med fylkesnemndas eller barnevernstjenestens vedtak.

Dokumentasjonen må ikke være eldre enn 3 måneder når søknaden sendes bydelen.

§ 7. Plassering av barn med lovfestet rett til plass i barnehage

Brukerens ønsker og behov skal tillegges vekt ved selve opptaket, jf barnehageloven § 12 første ledd. Dersom det ikke er ledige plasser i de omsøkte barnehagene, kan kommunen tilby plass i en annen barnehage.

Etter at barn med prioritet 1 er tildelt plass, plasseres barn etter følgende kriterier og

gis prioritet:

1. Barn som har kommunal eller privat barnehageplass og står på søkerliste for sitt 1. valg.
2. Barn fra familier som har store belastninger på grunn av sykdom eller funksjonshemming hos foresatte eller søsken.

Med sykdom forstås i denne sammenheng alvorlig og varig sykdom eller funksjonshemming hos barnets foresatte eller søsken.

Det er et vilkår for å oppnå prioriteten at barnet har større behov for å få plass i den ønskede barnehagen enn andre barn.

Dokumentasjon:

Legeerklæring som dokumenterer at sykdommen er alvorlig og varig.

Bydelsoverlegen avgjør i tvilstilfeller om dokumentasjonen skal aksepteres eller ikke, eller om det skal kreves supplerende dokumentasjon. Ved avslag på søknad om prioritet skal bydelsoverlegen ha gitt sin vurdering. Denne vurdering skal følge avslaget.

Dokumentasjonen må ikke være eldre enn 3 måneder når søknaden sendes bydelen.

3. Barn med kommunal barnehageplass, eller som ikke har barnehageplass, som har søsken i den ønskede barnehagen.
4. Barn med kommunal barnehageplass som har flyttet fra én bydel til en annen bydel.

Fordeling innenfor hver prioritetsgruppe skjer etter ansiennitet.

Etter at barn med prioritet er plassert, plasseres barn etter ansiennitet innenfor aldersgruppen 1 – 3 år og 3 – 6 år.

§ 8. Tildeling av plass til barn uten lovfestet rett til plass i barnehage.

Etter at barn med lovfestet rett til plass i barnehage er plassert, tildeles ledige plasser etter ansiennitet innenfor aldersgruppen 1 – 3 år og 3 – 6 år.

§ 9. Om retten til å bli satt på søkerliste til sitt første ønske

Søkere som ikke får sitt første ønske oppfylt, har rett til å bli satt på søkerliste ved denne barnehagen, og beholder ansienniteten. Retten til å bli satt på søkerliste gjelder uavhengig av om søker har akseptert den tilbudte barnehageplassen eller ikke.

§ 10. Om ansiennitet.

Ansiennitet beregnes fra den dato søknaden er mottatt i bydelen.

For søkere som er i ferd med å flytte til Oslo regnes ansiennitet fra oppgitt tilflytningsdato. Bekreftelse fra folkeregisteret må sendes bydelen.

Dersom flere barn får samme ansiennitet, tildeles den ledige plassen til det eldste barnet.

Barn som ikke har fått tildelt plass og flytter til en ny bydel, beholder ansienniteten.

Ved flytting ut av kommunen kan foresatte beholde plassen maksimalt i 3 måneder etter faktisk flytting.

§ 11. Tidspunkt for oppstart og avslutning av barnehageplass.

Startdato for plass i hovedopptaket fremkommer i tilbudsbrevet, og vil være i perioden 1. til 31. august. Plassen må tas i bruk innen 15. september.

Ved opptak gjennom året fremkommer startdato i tilbudsbrevet. Plassen må tas i bruk innen 1 måned etter oppgitt startdato.

Kommunal barnehageplass i ordinær barnehage og i den samiske barnehagen tildeles fram til opplæringspliktig alder. Dersom barn får innvilget utsatt skolestart beholder barnet sin plass i barnehagen uten ny søknad. Foresatte må varsle innen 1. mars om at det søkes utsatt skolestart.

Kommunal barnehageplass i spesielt tilrettelagt barnehage tildeles for ett barnehageår av gangen. Opptaksmyndigheten foretar en vurdering i samarbeid med barnets foresatte og bostedsbydel om barnet skal beholde plassen for ytterligere ett barnehageår. Dersom opptaksmyndigheten kommer til at barnet ikke lenger får beholde plassen i spesielt tilrettelagt barnehage, skal barnet gis tilbud om plass i ordinær barnehage.

Kommunal barnehageplass i Rosenhoff barnehage for flyktninger tildeles for ett barnehageår.

Kommunal barnehageplass i Schwensensgate barnehage, flyktningebarnehagen, tildeles for den tiden barnet bor på bosenteret.

§ 12. Opptakskriterier for barnehager med tilbud rettet mot spesielle grupper.

Ledige plasser i de spesielt tilrettelagte barnehagene tilbys barn med nedsatt funksjonsevne. Plass tildeles etter en skjønnsmessig vurdering av opptaksmyndigheten basert på barnets særlige behov knyttet til funksjonshemmingen. Barn med nedsatt funksjonsevne som får avslag på søknad om plass i spesielt tilrettelagt barnehage, beholder prioriteten etter § 6 nr. 1. Barnet kan fortsatt stå på søkerliste til en spesielt tilrettelagt barnehage.

Ledige plasser i den samiske barnehagen tilbys barn som har samisk som morsmål. Deretter tilbys plass til de barn som har norsk som morsmål med samiske foresatte og samisk bakgrunn, og som ønsker sine barn oppdratt i samisk miljø, språk og kultur. Dersom barnehagen har ledige plasser uten at det finnes søkere med samisk tilknytning, tilbys plassen til barn uten samisk tilknytning. Barn uten samisk tilknytning må vike plassen dersom det senere kommer søkere med samisk tilknytning. Barnet skal da tilbys plass i ordinær kommunal barnehage i bostedsbydelen.

Ledige plasser i Rosenhoff barnehage tilbys barn som er flyktninger, og som ikke har vært bosatt lenger enn 2 år i Oslo. Dersom barnehagen har ledige plasser uten at det finnes søkere som er flyktninger, og som ikke har vært bosatt lenger enn 2 år i Oslo, tilbys plassen til barn som ikke er flyktninger. Barn som ikke er flyktninger må vike plassen dersom det senere kommer søkere som er flyktninger. Barnet skal da tilbys plass i ordinær kommunal barnehage i bostedsbydelen.

Ledige plasser i Schwensensgate barnehage, flyktningebarnehagen, tilbys barn i alderen 1 til 5 år bosatt i Schwensensgate bosenter.

§ 13. *Permisjon.*

Bydelsdirektøren kan etter begrunnet søknad innvilge permisjon fra barnehageplassen i inntil ett barnehageår. Permisjonstiden avsluttes 31. juli.

Bydelsdirektøren avgjør slike søknader etter en skjønnsmessig vurdering.

§ 14. *Oppsigelse.*

Barnets foresatte kan si opp plassen skriftlig med 1 måneds varsel fra den 1. eller 15. i måneden.

Bydelsdirektøren kan si opp plassen med 1 måneds varsel fra den 1. eller 15. i måneden dersom det foreligger vesentlig mislighold av avtalen.

Som vesentlig mislighold regnes blant annet:

- a) dersom plass er tildelt på grunnlag av uriktige opplysninger av vesentlig betydning gitt av foresatte, forsettlig eller grovt uaktsomt,
- b) ikke betalt oppholdsbetaling til tross for purring i henhold til betalingsrutinene,
- c) ved vesentlig fravær, uten at fraværet er avtalt med barnehagen,
- d) dersom plassen ikke tas i bruk som bestemt i § 7,
- e) dersom avtalt oppholdstid overskrides gjentatte ganger.

§ 15. *Betalingsregler.*

Den årlige oppholdsbetalingen fordeles over 11 måneder. Juli måned er betalingsfri. Ferie hos barn/foresatte utenom juli gir ikke fratrukk i oppholdsbetalingen.

Det gis forholdsmessig fratrukk i oppholdsbetalingen:

- a) ved barns sykefravær på 4 sammenhengende uker eller mer. Sykefraværet må være dokumentert ved legeattest,
- b) fra andre dag ved streik, eller uforskyldt avbrudd fra kommunens side.

Oppholdsbetalingen løper fra startdato gitt i tilbuds brevet.

Betaling skal skje forskuddsvis.

§ 16. Fastsettelse av oppholdsbetaling.

Betalingssats for barnehager med åpningstid på 41 timer eller mer fastsettes av Oslo bystyre. For barnehager med kortere oppholdstid fastsettes betalingssatsen av bydelsutvalget.

Oppholdsbetaling for kommunal barnehage fastsettes ut fra foresattes inntekt, med unntak av der det er vedtatt faste satser.

Beregningsgrunnlaget er husholdningens samlede personinntekt i henhold til skatteloven kapittel 12.

Som en husholdning regnes gifte, registrerte partnere og samboende.

Som samboere regnes 2 ugifte personer over 18 år som bor sammen, og som har bodd i ekteskapslignende forhold i minst 1 år eller har felles barn.

Dersom foresatte er separert eller skilt og bor alene er beregningsgrunnlaget kun dennes inntekt.

I de tilfelle der barn bor fast hos begge foresatte, for eksempel 1 uke hos hver, beregnes oppholdsbetalingen ut fra inntekten til den foresatte som har samme folkeregisteradresse som barnet.

§ 17. Dokumentasjon og endring av sats.

Foresatte skal ved tildeling av plass levere seneste skatteoppgjør innen en fastsatt frist. Dersom skatteoppgjøret ikke er levert innen denne fristen settes høyeste betalingssats.

Dersom skatteoppgjøret leveres etter den fastsatte frist, vil dette gi redusert oppholdsbetaling med virkning fra påfølgende måned.

Opptaksmyndigheten kan til enhver tid kreve nødvendig dokumentasjon fra foresatte for å fastsette beregningsgrunnlaget.

Foresatte plikter å melde enhver endring i inntekt som kan ha betydning for oppholdsbetalingen.

Endring gjøres gjeldende fra påfølgende måned. Dersom opplysninger om forhøyet inntekt fremkommer senere, vil den forhøyede betalingssats bli beregnet med tilbakevirkende kraft.

§ 18. Forsinket og manglende betaling.

Ved for sen betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til lov 17.12.1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling. For purringer sendt tidligst 14 dager etter at kravet er forfalt kan det ilegges purregebyr.

Barn av familier med utestående oppholdsbetaling fra kommunal barnehage, barnepark eller skolefritidsordning blir ikke tildelt barnehageplass før tidligere utestående oppholdsbetaling er oppgjort. Unntak fra dette kan gjøres for søkere som omfattes av vedtak truffet av fylkesnemnda med hjemmel i lov 17.07.1992 nr. 100 om barneverntjenester.

§ 19. Varsel om økt oppholdsbetaling.

Dersom byrådet foreslår å øke satsene for oppholdsbetaling, skal foresatte varsles minst 6 uker før ikrafttredelse.

§ 20. Klage.

Enkeltvedtak fattet i medhold av denne forskriften kan påklages. Klagen fremsettes for det organ som har truffet vedtaket. Klageinstans er Oslo kommunes klagenemnd.

Følgende vedtak kan påklages:

- a) vedtak om avslag på søknad om barnehageplass ved hovedopptaket.
- b) ikke innfridd ønske om barnehage nr. 1 og 2 ved hovedopptaket,
- c) avslag på søknad om barnehageplass ved supplerende opptak for søkere med lovfestet rett til prioritet etter barnehageloven § 13,
- d) vedtak om avslag på søknad om ønsket prioritet for plassering,
- e) vedtak om fastsettelse av oppholdsbetaling i barnehage og
- f) vedtak om oppsigelse av barnehageplass
- g) vedtak om avslag på søknad om å beholde plassen i den samiske barnehagen for barn som har samisk som morsmål, og som flytter ut av Oslo kommune.

§ 21. Endringer.

De rettigheter og plikter som er fastsatt i eller i medhold av denne forskrift kan på ethvert tidspunkt endres av Oslo bystyre, eller annet organ som er gitt slik fullmakt. Eventuelle endringer vil også få virkning for nåværende plassinnehavere.

§ 22. Ikrafttredelse.

Forskriften trer i kraft 01.01.2009. Fra samme tid oppheves forskrift 29.08.2007 nr.1025 om standardvedtekter for kommunale barnehager i Oslo kommune.

MOTTATT

10 SEPT 2008

Vedlegg: BU-sak
08/84

Protokoll fra møte i TILSYNSUTVALG _2_ i Bydel Sagene

I. Institusjon: Møllehjulet Dagsenter Møtedato: 21.05.2008

Møtestart kl.: 11.00

Besøksnr.: 2

Anmeldt:

Uanmeldt: Ja

Tilstede fra tilsynsutvalget: Aud Engesli, Unni Hildebrand, Eli Eriksen Sveen

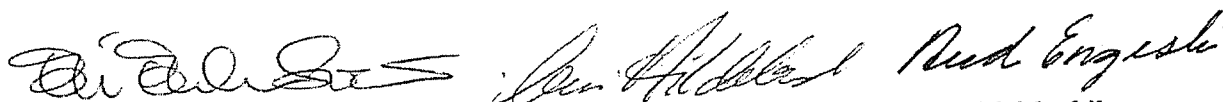
II. Tilsyn post: 2, og 6 etg..

Leder: .

1. **Bedømmelse av lokalitetene (fellesrom/utesteder/har alle enerom?)**
Ved gjennomgang av lokalene så alt greit ut, bortsett fra rengjøring.
2. **Bedømmelse av hygieniske forhold:**
Dårlig rengjorte gulv, inne i heisen, lister og karmer på flere dører. Veldig dårlig vask i baktrapp og opp mot 6 etg. En miljøarbeider opplyste at det ble vasket mandag, onsdag og fredag. Små sorte maur i gangen i 2 etg, samt ut i den åpne gangen over mot Bosenteret.
3. **Bedømmelse av tekniske hjelpemidler**
Ikke bedømt av Tilsynsutvalget ved dette besøket.
4. **Hvordan er de brannforebyggende forhold:**
Nylig avholdt brannøvelse. Neste brannøvelse er den 10.08.08. Brann og rømningsvei i 6 etasje er vanskelig framkommelig.
5. **Bedømmelse av personalforhold (har en relevant fagutdanning på posten, stabilitet i bemanningen, forholdet ansatte i mellom, forholdet til overordnede etc.):**
Snakket kun med noen få ansatte, som var fornøyd.
7. **Har utvalget snakket med beboerne?** Ja: Nei: X
Tilsynsutvalget snakket ikke med brukere.
8. **Andre merknader (f.eks. forhold/ting som bør rettes/fornyes):**
Oppslag om Tilsynet med kontaktinformasjon mangler på oppslagstavlen.

III. Referatet er godkjent av utvalget ved møtets avslutning. Møtet hevet kl.: 11.45.

Underskrift av tilsynsutvalget:


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

Kopi: Bydelsutvalget ved bydelsadministrasjonen

Protokoll fra møte i TILSYNSUTVALG _2_ i Bydel Sagene

I. Institusjon: Møllehjulet Dagsenter og Boenhet Møtedato: 21.05.2008

Møtestart kl.: 11.45 Besøksnr.: 2 Anmeldt: Uanmeldt: Ja

Tilstede fra tilsynsutvalget: Aud Engesli, Unni Hildebrand, Eli Eriksen Sveen

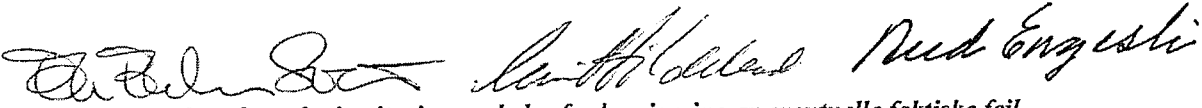
II. Tilsyn post: Boenhet 2, 3 etg..

Leder: .

1. **Bedømmelse av lokalitetene (fellesrom/utesteder/hår alle enerom?)**
Lokalene var greie.
2. **Bedømmelse av hygieniske forhold:**
Rent og iorden.
3. **Bedømmelse av tekniske hjelpemidler**
Ikke bedømt av Tilsynsutvalget ved dette besøket.
4. **Hvordan er de brannforebyggende forhold:**
Iorden, neste test på brannslanger og apparater er den 10.08.08.
5. **Bedømmelse av personalforhold (har en relevant fagutdanning på posten, stabilitet i bemanningen, forholdet ansatte i mellom, forholdet til overordnede etc.):**
Snakket med noen ansatte, de var fornøyd.
7. **Har utvalget snakket med beboerne?** Ja: Nei: X
Tilsynsutvalget snakket ikke med brukere.
8. **Andre merknader (f.eks. forhold/ting som bør rettes/fornyes):**
Oppslag om Tilsynet med kontaklinformasjon mangler på oppslagstavlen.

III. Referatet er godkjent av utvalget ved møtets avslutning. Møtet hevet kl.: 12.20.

Underskrift av tilsynsutvalget:


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

Kopi: Bydelsutvalget ved bydelsadministrasjonen

MOTTATT

11.09.2008

Vedlegg:
BU-sak 08/85

Protokoll fra møte i TILSYNSUTVALG _2_ i Bydel Sagene

I. Institusjon: Kingosgate bo- og rehabiliteringssenter **Møtedato:** 18.09.2008

Møtestart kl.: 13.00

Besøksnr.: 3

Anmeldt: Ja **Uanmeldt:**

Tilstede fra tilsynsutvalget: Aud Engesli, Unni Hildebrand, Eli Eriksen Sveen

Tilstede fra institusjonens administrasjon: - Birgit Busch Søyland, May Hansen

II. Tilsyn post: Boenhet 3 etg, 5. etg, og 2 etg.

1. Kort sammendrag av informasjonen:

Tilsynsutvalget ble mottatt av Birgit Bush Søiland og May Hansen, som begge var med oss på hele besøksrunden. Busch Søyland orienterte om situasjon/bakgrunn for punkter om renhold jfr forrige Tilsynsrapport etter uanmeldt besøk ved institusjonen i mai. Med flere tunge/krevende pasienter bl.a. på korttid, og få ressurser på pleiesiden vil situasjoner med søl på gulv mm kunne oppstå. Vedrørende luft og inneklima orienterte Busch Søyland om at dette er tatt opp også via HMS, og at OBI skal undersøke dette. 2 kjøkken skal nå pusses opp. Tilsynet så et meget pent kjøkken i 2 etg. som var pusset opp på frivillig basis av en ansatt og hennes familie, i tillegg har de pyntet og dekorert med gjenstander de selv har skaffet.

2. Bedømmelse av lokalitetene (fellesrom/utesteder/har alle enerom?)
Bra.

3. Bedømmelse av hygieniske forhold:
Bra, rent og pent.

4. Bedømmelse av tekniske hjelpemidler
Bra. Tilsynet fikk overvære flere av beboernes treningsopplegg, med fysioterapeut og ergoterapeut til stede. Det var god oppfølging, og god tone på treningen, beboerne trivdes.

5. Hvordan er de brannforebyggende forhold:
Ikke sjekket av tilsynet ved dette besøket.

6. Bedømmelse av personalforhold (har en relevant fagutdanning på posten, stabilitet i bemanningen, forholdet ansatte i mellom, forholdet til overordnede etc.):
Vi snakket med flere av staben, som ga uttrykk for at de trives.

7. Helsefaglige forhold:
Bra.

8. Har utvalget snakket med beboerne?

Ja: X Nei:

I 5 etg. på langtidsenheten var vi innom flere av beboernes rom, de ga uttrykk for at de trives bra. Pene rom – med en varm atmosfære. Ikke alle beboerne ved Kingsogate er eldre, flere av beboerne er yngre, fra 40 år, noe som gjenspeiles både i interiør og ellers. Flere savner tilgang til internett – noe som burde være naturlig å få for beboerne her, som i resten av samfunnet.

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

III. Referatet er godkjent av utvalget ved møtets avslutning. Møtet hevet kl.:14.20

Underskrift av tilsynsutvalget:

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

Kopi: Bydelsutvalget ved bydelsadministrasjonen