

TILLEGGSKART

Tilleggskart til møte i Bydelsutvalg Grünerløkka 6. mai 2009 kl. 18.00 i bydelsadministrasjonen, Markveien 57 (inngang Korsgata).

Ettersendte uttalelser/ saker:

SAK 33/09 PROTOKOLL FRA MØTE I OPPVEKST-, MILJØ- OG KULTURKOMITEEN 21. APRIL 2009

SAK 34/09 PROTOKOLL FRA MØTE I HELSE-, SOSIAL- OG SYSSELSETTINGSKOMITEEN 22. APRIL 2009

SAK 35/09 PROTOKOLL FRA MØTE I ELDRERÅDET 27. APRIL 2009

SAK 36/09 PROTOKOLL FRA MØTE I UNGDOMSRÅDET 27. APRIL 2009
Protokoll vil bli omdelt på møtet.

SAK 37/08 PROTOKOLL FRA MØTE I RÅDET FOR FUNKSJONSHEMMEDE 29. APRIL 2009

SAK 38/09 PROTOKOLL FRA MØTE I ARBEIDSUTVALGET 30. APRIL 2009

SAK 41/09 POLICY FOR UMLEIE AV BYDELENS PARKER
Forslag fra R

Tilleggsaker:

SAK 44/09 BEBOERVAKTORDNINGEN FORLENGES
F vil fremme nytt forslag i saken

SAK 45/09 OPPFØLGING AV BYSTYRETS ØNSKE OM AT EN AV OSLOS GATER ELLER PASSER SKAL BÆRE NAVN FRA ET AV KNUT HAMSUNS ÅNDSVERK
Forslag fra R

SAK 46/09 ØLFESTIVAL I SOFENBERGPARKEN – UTTALELSE FRA BYDELSUTVALGET I BYDEL GRÜNERLØKKA
Forslag fra R

SAK 47/09 NEI TIL BYGGING AV NY BOLIG I TROMSØGATA 25
Forslag fra R

Oslo 4. mai 2009

Heidi Larssen
bydelsdirektør

SAK 41/09 POLICY FOR UMLEIE AV BYDELENS PARKER

R's forslag til vedtak:

Endres til: HANDLINGSPROGRAM FOR UMLEIE AV BYDELENS PARKER.

A's forslag til vedtak: *(Tillegg og endringsforslag/ fra Rødt i kursiv, fet og plomme):*

1. Parker og friområder skal så langt som mulig være tilgjengelige for alle bydelens beboere og besøkende, med full tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Aktiviteter og arrangementer skal være til berikelse og glede for bydelens innbyggere og gjenspeile mangfoldet i bydelens befolkning.
2. Arrangementer og aktiviteter skal samtidig ikke være til unødig belastning for omgivelsene. Bydelsadministrasjonen vurderer det totale antall arrangementer som bør tillates for det enkelte anlegg, og fastsetter eventuelle begrensninger, ut i fra erfaringer om belastning for beboere og slitasje på parkene. Det offentlige har benyttet betydelige midler for å oppgradere byens grøntarealer, og det er svært viktig at enkeltarrangement eller volum av ulike arrangement ikke fører til en unødig forringelse. For at en skal sikre en bedre kontroll med utleien skal bydelen leie ut direkte, ikke via mellomledd.
3. Ved utleie av bydelens parker skal man tenke på parkens beste og forby bilkjøring på gressplener.
Det skal ikke tillates å ha flere arrangementer pr. år hvor arrangementer foregår til stor grad på gressplenene. Særlig skal starten på vekstsesongen skjermes mot unødvendig bruk av parkenes plenområder.
Boder skal kun kunne settes på asfalt- eller steinlagte områder.
4. Videre er det viktig at praksis i forhold til utleie ikke påfører bydelen eller kommunen økte vedlikeholdskostnader. Skade eller klar forringelse av grøntarealer skal erstattes av den aktiviteten som har ført til skaden. Bydelsadministrasjonen sørger for at dette er en del av kontraktvilkårene og at dette blir fulgt opp i etterkant av at arrangementet har funnet sted. Dersom busker, gress, kantstein eller lykter ødelegges må disse erstattes umiddelbart av leietager.
5. I vilkårene som bydelen stiller til utleie av grøntarealer, skal det legges vekt på at leietager dokumenterer hvordan arrangementet tenker å beskytte og forebygge slitasje av grøntarealene. Arrangement som viser særlig årvåkenhet i forhold til denne problemstillingen skal kunne prioriteres. Bydelsadministrasjonen kan i slike tilfeller premiere gode forebyggende tiltak med redusert leiepris.
6. Bydelens egne aktiviteter og lokale initiativ skal ha fortrinn til bruk av parker og friområder. Frivillige organisasjoner eller lag tilhørende i bydelen skal ikke betale leie eller strøm ved bruk av parkene. I den grad bydelsadministrasjonen mener at volum av arrangement medfører fare for unødig forringelse, skal individuell aktivitet og frivillige organisasjoner prioriteres foran kommersiell virksomhet.
7. Utleie til ikke-kommersiell aktivitet som religiøse, politiske og kulturelle ytringer er gratis.
8. Bydelsadministrasjonen kartlegger hvilke ikke-kommersielle arrangement som historisk kan sies å ha opparbeidet en tradisjon med henhold til markeringer eller arrangement på enkelte dager og steder. I fall det oppstår ønske om flere arrangement til samme tid på samme sted, skal slike hevdvunne arrangement prioriteres.
9. Minstesum for leie av parkanlegg settes til kroner 1.000 for leieforhold som faller inn under betalingsbestemmelsene, herunder også strømkobling. Leietakere som benytter bydelens strømkoblinger betaler for faktisk medgått strøm der dette er målbart.

10. Markedspris legges til grunn for utleie til kommersiell virksomhet.
Bydelsadministrasjonen gis rom for skjønnsmessig fastsetting av pris på utleie i de ulike leieforhold basert på tidligere praksis og leietakers antatte betalingsevne.
De som leier parkene til kommersielle arrangementer skal innbetale en ekstra avgift til vedlikehold av parkene. Utleie av større arrangementer bør være på høring hos berørte beboerne før det gis tillatelse til arrangementet.
11. Arrangementer med en dokumentert miljøprofil kan få redusert leiepris.
Parker og friområder bør ikke leies ut til arrangementer som diskriminerer grupper eller deler av befolkningen. Bydelen ønsker arrangementer som gjenspeiler bydelens policy om lik behandling av alle, med samme rettigheter uavhengig av tro, kjønn, seksuell legning, funksjonsnivå og etnisk opprinnelse.
12. Arrangementer hvis målgruppe blant annet er barn og ungdom, skal være alkoholfrie.
13. HSS-komiteen skal behandle utleiesøknader som innebærer alkoholservering.

Tilleggsforslag fra SV (inn som siste setning i A's punkt 3): (nå nytt punkt 4.)

Ved større arrangementer kan bydelsadministrasjonen be om et depositum inntil tre ganger leiesummen, som tilbakebetales når parken eller anlegget forlates i den stand det var da leieforholdet startet.

**SAK 45/09 OPPFØLGING AV BYSTYRETS ØNSKE OM AT EN AV OSLOS GATER
ELLER PASSER SKAL BÆRE NAVN FRA ET AV KNUT HAMSUNS ÅNDSVERK**

R's forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka har ingen gater eller plasser som vi vil foreslå at oppkalles etter Knut Hamsund eller hans åndsverk. Vi vil derimot holde oppe tidligere forslag om å oppkalle aktuelle gater og/eller plasser etter kvinner som har hatt betydning og/eller tilknytning til bydelen.

SAK 46/09 ØLFESTIVAL I SOFIENBERGPARKEN – UTTALELSE FRA BYDELSUTVALGET I BYDEL GRÜNERLØKKA

R's forslag til vedtak:

Det Sofienbergparken trenger aller minst, er en ølfestival. Det er fordi parken i dag er en sammenhengende ølfestival, fra snøen smelter til den kommer, noe som gjør at mange mennesker, unger, familiefolk og andre som synes fulle folk kan være ubehagelige, ikke bruker parken, og som gjør at beboere i nabolaget ønsker seg tilbake til de tidene da det gikk an å ha litt ro allerede før sengetid.

Myndighetene i Oslo, representert ved Plan og bygningsetaten, framholder Sofienbergparken som et velegnet oppholdssted for bydelens gamle, andre voksne, barn og ungdom, et oppholdssted som en foretrukket og god erstatning for manglende utearealer i nye boligprosjekter og barnehager.

Det at myndighetene ser Sofienbergparken som en del av boligprosjektene utearealer, tilsier at de samme myndighetene må ta ansvar for at parken virkelig fungerer som et nabolags uteareal, altså til bruk for alle.

Myndighetene må bestemme seg. Enten vil de at Sofienbergparken skal kunne være et utendørs lokale for et sammenhengende fyllekalas fra snø til snø. Eller så vil de at Sofienbergparken skal være et uteareal for hele bydelens (og byens) folk som vil bruke parken uten å bli sjenert av fylla.

Det vil være et minimalt problem å få slutt på mye av drikkinga, om myndighetene vil: Noen hyggelige politifolk som tømmer ut øl og vin i det ene hjørnet, og ordet sprer seg som ild i varmt hvetebrød. Gjør det noen ganger, så finner folk nok andre steder å drikke. For eksempel inne og ute på våre hundretalls skjenkesteder, som i dag utsettes for urimelig konkurranse fra Oslos største uteservering.

SAK 47/09 NEI TIL BYGGING AV NY BOLIG I TROMSØGATA 25

R's forslag til vedtak:

Rødt viser til sak 40, som gjelder anke på innvilget dispensasjon fra utnyttingsgrad ved bygging av ny enebolig på gårdsplassen til Tromsøgata 25. BUK har enstemmig tilrådd at anken bør tas til følge.

Ved behandling i BUK og AU gav flere uttrykk for at det ikke bør bygges mer på denne tomte i det hele tatt. Rødt er enig, og mener BU bør gi en uttalelse om dette. Så vidt vi har forstått, bør bystyrets byutviklingskomite være adressat.

Arbeiderpartiet har antyda slikt vedtak:

«Bydelsutvalget Grünerløkka går imot bygging av enebolig på tomte til sameiet Tromsøgata 25.

Begrunnelse:

Tomta/utearealet er ikke så stort at det er formålstjenlig å bygge en bolig her. Hensyn tas også til nabohuset i Hammerfestgata 8 som er verneverdig og står på byantikvarens gule liste. Det foreligger ingen garanti for at denne eiendommen ikke blir påført skader ved en eventuell graving og fundamentering til et nybygg.»

Begrunnelsen bør være mer omfattende, og vi foreslår derfor slikt vedtak:

Bydelsutvalget i bydel Grünerløkka viser til sak om bygging av enebolig i bakgården til Tromsøgata 25. Utbygger har søkt om å dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for økt utnyttingsgrad. Plan- og bygningsetaten har godkjent dette. Dispensasjonen er imidlertid anket til fylkesmannen, og bydelen har enstemmig valgt å støtte klager i at det ikke bør gis dispensasjon.

Bydelsutvalget ønsker nå i tillegg å uttale at det ikke er ønskelig med en ekstra bolig i denne bakgården, heller ikke innenfor reguleringsplanens utnyttingsgrad.

Hensynet til eksisterende bebyggelse

Eksisterende hus både i Tromsøgata 25 og på nabotomta Hammerfestgata 8 er verneverdige bygg som står på byantikvarens gule liste. Bygningene er svært sårbare for graving, sprengning og andre grunnarbeider.

Det foreligger for eksempel en tilstandsrapport fra arkitekt Yngve Derlick der det heter om Hammerfestgata 8: «Under ombyggingsarbeidene fikk man konstatert at murverket i gården var også i svært dårlig forfatning. Ved hulltagning raste deler av murverket ut. Det viste seg at murmørtelen som var brukt under muring best kunne karakteriseres som pipeleire. Man kunne nesten krafse ut mørtelen med bare fingrene. Det som holdt muren «på plass» var vekten av ovenforliggende teglstein.»

Større nybygg på området er derfor ikke vernemessig forsvarlig.

Hensynet til barna

Området er nokså tett bebyggt, og det er få lekeplasser for barn. Det er riktig nok i henhold til reguleringsplanen en lekeplass mellom Hammerfestgata 2 og Tromsøgata 21, beliggende på begge sider av Bodøgata (gangvei). Denne er imidlertid aldri blitt opparbeidet til lekeplass. Den består av sittegruppe for Hammerfestgata 2, søppelhus, gangveier, prydbusker, hagen til Tromsøgata 21 og parkeringsplass. Den blir ikke av

noen oppfattet som en lekeplass. Vi minner om at definisjonen på lekeplass er : «ethvert areal, opparbeidet eller naturlig, som er tilgjengelig og tilrettelagt for barns lek» (forskrift FOR 1996-07-19 nr 703). Området fyller absolutt ikke disse kriteriene.

I den aktuelle utbyggingssaken er det for øvrig nevnt to andre regulerte lekeplasser i områder. Disse er imidlertid regulert til lekeplass for andre tomteområder. Heller ikke disse er opparbeidd som lekeplass i dag, til tross for at reguleringsplanen er fra 1988.

Ut fra at de regulerte lekeplassene ikke finnes, bør en ikke redusere det trygge friarealet som faktisk finnes inne på eiendommen til Tromsøgata 25. Det er urimelig at en enebolig til én familie i stor grad skal få ødelegge en leke- og oppholdsplass som fem boenheter (12 mennesker) bruker i dag. Det bor unge mennesker i Tromsøgata 25, og det kan bli flere barn. Dessuten kommer det unger fra nabolaget og leker på plassen.

Plassen vil ved nybygg bli nesten ubrukelig for både «gamle» og «nye» beboere.

Plassen som blir igjen mellom det eksisterende huset i Tromsøgata 25 og huset i Hammerfestgata 8, blir veldig liten dersom det bygges et nytt hus der. Avstanden mellom husene er i dag 11,8 meter fra vegg til vegg. Det er vanskelig å tenke seg et hus med vesentlig mindre grunnflate enn det som det i dag foreligger tegninger på, ca 5x11 meter. Da blir avstanden mellom husene rundt seks meter.

Bakgården brukes i dag til leke- og oppholdsareal, sykkeloppstilling, søppelkasser. Det vil ved nybygg bli redusert til det halve i arealet, samtidig som det vil bli en husstand til som benytter det. Det sosiale livet til nåværende og kommende beboere vil måtte foregå på et lite område der oppholdsrommenes vinduer vender mot hverandre. Et nybygg vil også måtte stå på den mest solfylte delen av tomten. Det er rett og slett ikke plass til et nytt hus på dette lille stedet.

Høy utnyttingsgrad

Gjeldende reguleringsplan for Rodeløkka sier at det kan oppføres nye hus innenfor bevaringsverdige miljøer (som Tromsøgata 25). Utnyttelsesgrad kan i så fall være mellom 0,2 og 0,6.

Den omtalte byggesaken har en u-grad på 0,91. Det er i samband med dispensasjonssøknaden opplyst at det allerede er gitt mange dispensasjoner, og at området mange steder har en u-grad som er atskillig høyere.

Dette er etter bydelsutvalgets mening ikke et argument for å fortette ytterligere. Tvert imot betyr dette at en bør beholde de lungene som er. Utvalget er opptatt av at barn, ungdom, eldre og andre voksne skal kunne ha sine møteplasser.

Vi registrerer at det er et økende fokus på denne problemstillingen i den offentlige debatten, og håper at vårt vedtak vil medvirke til et sterkere engasjement for at de sosiale møteplassene ivaretas når nye boliger skal vurderes bygd.

