



Oslo kommune  
Bydel St. Hanshaugen

## **Møteinnkalling 4/09**

---

**Møte:** Miljø- og byutviklingskomiteen  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** tirsdag 19. mai 2009 kl. 19.00  
**Sekretariat:** 23475652

---

### **SAKSKART**

Åpen halvtime  
Godkjenning av innkalling og sakskart  
Informasjon  
Eventuelt

#### **Saker til behandling**

Sak 22/09 MBK-protokoll april 2009  
Sak 23/09 Keysers gate 6 og 8 og Teatergata 9 - uttalelse til byggesøknad  
Sak 24/09 Adresseendring - Schandorffs gate til Schandorffs plass  
Sak 25/09 Planinnsforslag til offentlig ettersyn - Hjalmar Larsens gate - reguleringsplan  
Sak 26/09 Anbefaling av rivesøknad, hvilebrakkka i Stensparken  
Sak 27/09 Leieavtale med Aftenposten - og avisbånd som avfall og snubletråder  
Referatsaker

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

## Sak 22/09 MBK-protokoll april 2009

Arkivsak: 200900519  
Arkivkode: 00  
Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Miljø- og byutviklingskomiteen	19.05.09	22/09

### MBK-PROTOKOLL APRIL 2009

### Protokoll 3/09

---

**Møte:** Miljø- og byutviklingskomiteen  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** onsdag 22. april 2009 kl. 19.00  
**Sekretariat:** 23475652

---

**Møteleder:** Gudmund Brede (A)

**Tilstede:** Hans Petter de Fine (R)  
Torkild Strandvik (V)  
Andreas Meeg-Bentzen (H)

**Forfall:** Erlend Sølvsberg (F)  
Aud Gundersen (SV)  
Beate Svenningsen(A)

**Som vara møtte:** Åsmund Strand Johansen (SV)

#### I tillegg møtte:

**Møtesekretær:** Elin Løvseth

**Åpen halvtime**  
Ingen fremmøtte

**Godkjenning av innkalling og sakskart**  
Godkjent

## Sak 15 /09 MBK-protokoll mars 2009

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

### Votering:

Enstemmig

### Vedtak:

Godkjent

## Sak 16 /09 Miljø- og klimahandlingsplan for Bydel St. Hanshaugen

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget vedtar at bydelens miljø- og klimahandlingsplan skal være førende for bydelens miljø- og klimaarbeid i perioden 2009 - 2013.
2. Bydelsutvalget oppnevner to representanter, en til å lede LA 21 Forum og en til å sitte i styringsgruppen for bydelens Fairtradearbeid.  
Politisk leder for LA 21 Forum fungerer som leder inntil det er rekruttert en ikkepolitisk leder for forumet.

### Behandling:

Nytt forslag fra Gudmund Brede (A):

Nytt punkt 3.

Bydelsspesifikke delmål og tiltak:

- 3.1 .Opprettelse av 12 nye ladestasjoner for el-motorvogn
- 3.2 Innføre forsøksordning med gratis månedskort for grupper av bydelens ansatte
- 3.3 Innføring av utvalgte økologiske produkter innenfor bydelens virksomhet
- 3.4 Egne kompostdunker til bydelens barnehager

Nytt punkt 4.

Bydelsutvalget inkluderes i evalueringen av bydelens miljø- og klimahandlingsplan.

### Votering:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 og 2 enstemmig vedtatt.

Nytt forslag fra Brede

Nytt punkt 3

1 enstemmig vedtatt

2 vedtatt mot 2 stemmer (V, H)

3 vedtatt mot 1 stemme (H)

4 vedtatt mot 1 stemme (H)

Nytt punkt 4 vedtatt mot 1 stemme (H)

### Vedtak:

1. *Bydelsutvalget vedtar at bydelens miljø- og klimahandlingsplan skal være førende for bydelens miljø- og klimaarbeid i perioden 2009 - 2013.*

2. *Bydelsutvalget oppnevner to representanter, en til å lede LA 21 Forum og en til å sitte i styringsgruppen for bydelens Fairtradearbeid. Politisk leder for LA 21 Forum fungerer som leder inntil det er rekruttert en ikkepolitisk leder for forumet.*
3. *Bydelsspesifikke delmål og tiltak:*
  - 3.1. *Opprettelse av 12 nye ladestasjoner for el-motorvogn*
  - 3.2. *Innføre forsøksordning med gratis månedskort for grupper av bydelens ansatte*
  - 3.3. *Innføring av utvalgte økologiske produkter innenfor bydelens virksomhet*
  - 3.4. *Egne kompostdunker til bydelens barnehager*
4. *Bydelsutvalget inkluderes i evalueringen av bydelens miljø- og klimahandlingsplan.*

## **Sak 17 /09 Felt B10,Bjørvika - Bispevika - Lohavn - varsel om mindre vesentlig endring innenfor del av reguleringsplan**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget anbefaler ikke forslaget om innregulering av 4 offentlige parkeringsplasser langs Langkaias vestsida, mot Havnelageret.

Foreslåtte parkeringsplasser kommer i konflikt med regulert gang- og sykkeltrase.

Bydelsutvalget mener at dersom det blir etablert 8 parkeringsplasser på østsida av gaten, bør disse også kunne fungere som korttidsplasser for Havnelageret. Alternativt må besøkende til Havnelagerets østsida benytte en av de mange parkeringsplassene på Havnelagerets vestsida.

### **Votering:**

Enstemmig

### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget anbefaler ikke forslaget om innregulering av 4 offentlige parkeringsplasser langs Langkaias vestsida, mot Havnelageret.*

*Foreslåtte parkeringsplasser kommer i konflikt med regulert gang- og sykkeltrase.*

*Bydelsutvalget mener at dersom det blir etablert 8 parkeringsplasser på østsida av gaten, bør disse også kunne fungere som korttidsplasser for Havnelageret. Alternativt må besøkende til Havnelagerets østsida benytte en av de mange parkeringsplassene på Havnelagerets vestsida.*

## **Sak 18 /09 Status offentlige toaletter i Bydel St. Hanshaugen sommeren 2009**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar sak om status for offentlige toaletter i Bydel sommeren 2009 til orientering.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra Åsmund Strand Johansen (SV) for SV, R og A:

Nytt punkt 2:

Bydelsutvalget ønsker at det skal leies inn ett midlertidig urinal i tillegg til planlagt løsning for Stensparken og St.Hanshaugen. Urinalet skal utplasseres på St.Hanshaugen, fortrinnsvis i parken, alternativt på Knud Knudsens plass, i perioden 1.5-31.9. Prisen skal ikke overstige stykkpris på innleid HC-toalett.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt  
Tilleggsforslag fra Johansen enstemmig vedtatt

**Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget tar sak om status for offentlige toaletter i Bydel sommeren 2009 til orientering.*
2. *Bydelsutvalget ønsker at det skal leies inn ett midlertidig urinal i tillegg til planlagt løsning for Stensparken og St. Hanshaugen. Urinalet skal utplasseres på St. Hanshaugen, fortrinnsvis i parken, alternativt på Knud Knudsens plass, i perioden 1.5-31.9. Prisen skal ikke overstige stykkpris på innleid HC-toalett.*

## **Sak 19 /09 Mulig samarbeid med Bydelsrusken om etablering av miljøstasjon**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

1. Bydelsutvalget orienteres fortløpende om utviklingen videre i saken.
2. Bydelsutvalget tar sak om mulig samarbeid med Bydelsrusken om etablering av miljøstasjon til orientering.

**Behandling:**

Endringsforslag fra Andreas Meeg-Bentzen (H)

- 1) Bydelsutvalget ser positivt på et samarbeid med Bydelsrusken og ønsker å bli orientert fortløpende om utviklingen i saken.
- 2) Bydelsutvalget anser at det er flere områder i bydelen som kan være aktuelle for etablering av miljøstasjoner, blant annet ved Stensparken og Bolteløkka. Nye miljøstasjoner må vurderes ut i fra eksisterende og planlagte stasjoner i St. Hanshaugen bydel og nabobydeler, slik at man får en optimal plassering for bydelens innbyggere. Det er viktig å velge steder som sikrer høyest mulig utnyttelsesgrad

Tilleggsforslag fra Gudmund Brede (A):

Bydelsutvalget ønsker å opprette en minigjenbruksstasjon plassert sentralt i bydelen.

**Votering:**

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot Meeg-Bentzens og falt enstemmig.

Bydelsdirektørens forslag punkt 2 satt opp mot Meeg-Bentzens og falt enstemmig.

Tilleggsforslaget fra Brede enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget ser positivt på et samarbeid med Bydelsrusken og ønsker å bli orientert fortløpende om utviklingen i saken.*
2. *Bydelsutvalget anser at det er flere områder i bydelen som kan være aktuelle for etablering av miljøstasjoner, blant annet ved Stensparken og Bolteløkka. Nye miljøstasjoner må vurderes ut i fra eksisterende og planlagte stasjoner i St. Hanshaugen bydel og nabobydeler, slik at man får en optimal plassering for bydelens innbyggere. Det er viktig å velge steder som sikrer høyest mulig utnyttelsesgrad*
3. *Bydelsutvalget ønsker å opprette en minigjenbruksstasjon plassert sentralt i bydelen.*

## Sak 20 /09 Sosiale boligvirkemidler i bydelen

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Sak om bydelens bruk av boligsosiale virkemidler tas til orientering.

#### Behandling:

Tilleggsforslag fra Åsmund Strand Johansen (SV) for SV, R og A:

Nytt punkt 2 og 3:

2. Bydelsutvalget ønsker en langt mer aktiv sosial boligpolitikk, både i bydelens og kommunens regi, og også på nasjonalt plan. Sentrale elementer i en mer aktiv sosial boligpolitikk på bydelsnivå må blant annet være flere kommunale utleieboliger, en styrking av bydelenes sosiale boligvirkemidler, og styrket vekt på bydelene som høringsinstanser i saker knyttet til utbygging og rehabilitering av boligbygg.

3. Bydelsutvalget viser til at kommunale utleieboliger i dag for en stor del er forbeholdt personer som ofte ville stått uten fast bopel uten kommunens/bydelens hjelp. Rusmisbrukere og flyktninger utgjør i praksis en stor del av denne gruppen. Det er svært viktig at bydelens boligvirkemidler i økt grad innrettes på en måte som bidrar til at denne gruppen kan sikres bolig.

Samtidig ønsker bydelsutvalget en kraftig økning i antallet kommunale utleieboliger sammenlignet med dagens nivå. Målsetningen må være at kommunale boliger etter hvert må kunne tildeles også til søkere som av rent levekårsmessige årsaker ønsker å leie bolig av kommunen. Dette vil ikke minst være viktig for å unngå tilfeller vi ser i dag, der personer som får tildelt bolig fordi de står eller vil bli stående uten fast botilbud, nærmest automatisk mister det kommunale leietilbudet dersom livssituasjonen i noen grad bedres.

#### Votering:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Strand Johansen vedtatt mot 2 stemmer (V, H)

#### Vedtak:

- 1. Sak om bydelens bruk av boligsosiale virkemidler tas til orientering.*
- 2. Bydelsutvalget ønsker en langt mer aktiv sosial boligpolitikk, både i bydelens og kommunens regi, og også på nasjonalt plan. Sentrale elementer i en mer aktiv sosial boligpolitikk på bydelsnivå må blant annet være flere kommunale utleieboliger, en styrking av bydelenes sosiale boligvirkemidler, og styrket vekt på bydelene som høringsinstanser i saker knyttet til utbygging og rehabilitering av boligbygg.*
- 3. Bydelsutvalget viser til at kommunale utleieboliger i dag for en stor del er forbeholdt personer som ofte ville stått uten fast bopel uten kommunens/bydelens hjelp. Rusmisbrukere og flyktninger utgjør i praksis en stor del av denne gruppen. Det er svært viktig at bydelens boligvirkemidler i økt grad innrettes på en måte som bidrar til at denne gruppen kan sikres bolig. Samtidig ønsker bydelsutvalget en kraftig økning i antallet kommunale utleieboliger sammenlignet med dagens nivå. Målsetningen må være at kommunale boliger etter hvert må kunne tildeles også til søkere som av rent levekårsmessige årsaker ønsker å leie bolig av kommunen. Dette vil ikke minst være viktig for å unngå tilfeller vi ser i dag, der personer som får tildelt bolig fordi de står eller vil bli stående uten fast botilbud, nærmest automatisk mister det kommunale leietilbudet dersom livssituasjonen i noen grad bedres.*

## **Sak 21 /09 Serveringsvirksomhet i Stensparken - status**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget tar sak om status for serveringsvirksomheten i Stensparken til orientering, og anbefaler at serveringsvirksomhet i parken har et mindre omfang, tilsvarende i dag.
2. Bydelsutvalget ber imidlertid bydelsdirektøren vurdere om det er praktisk mulig å tilrettelegge for et serveringstilbud i forbindelse med "hvilebrakkka" i parken, eller i et eventuelt erstatningsbygg for denne.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra Åsmund Strand Johansen (SV) for SV og A:

Nytt punkt 3:

Bydelsutvalget er positive til at det skal kunne serveres alkohol fra serveringstilbudet i Stensparken, men understreker at dette i så fall må skje etter egen søknad, slik regelverket krever.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 og 2 enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget fra Strand Johansen vedtatt mot 1 stemme ( R ).

### **Vedtak:**

1. Bydelsutvalget tar sak om status for serveringsvirksomheten i Stensparken til orientering, og anbefaler at serveringsvirksomhet i parken har et mindre omfang, tilsvarende i dag.
2. Bydelsutvalget ber imidlertid bydelsdirektøren vurdere om det er praktisk mulig å tilrettelegge for et serveringstilbud i forbindelse med "hvilebrakkka" i parken, eller i et eventuelt erstatningsbygg for denne.
3. Bydelsutvalget er positive til at det skal kunne serveres alkohol fra serveringstilbudet i Stensparken, men understreker at dette i så fall må skje etter egen søknad, slik regelverket krever.

## Referatsaker

**Periode:** 25. mars 2009 - 22. april 2009

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
8/09	200900446-2	Gjennomgang av gate og parkbelysning i Bydel St. Hanshaugen
9/09	200900786-1	Collett-løkka gnr 47 bnr 359 - midleridig barnehage - midlertidige dispensasjoner
10/09	200702827-10	Bislettgata 1, gnr 217 bnr 30 - underretning om vedtatt mindre vesentlig reguleringsendring
11/09	200402183-30	Klage til Fylkesmannen over vedtak om rammetillatelse
12/09	200500711-6	Byrådets sak nr. 4/2009 - Bredo Stabells vei - oppheving av prøvestenging

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent



## Sak 23/09 Keysers gate 6 og 8 og Teatergata 9 - uttalelse til byggesøknad

Arkivsak: 200700230

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	19.05.09	23/09
Bydelsutvalget	26.05.09	96/09

### KEYSERS GATE 6 OG 8 OG TEATERGATA 9 - UTTALELSE TIL BYGGESØKNAD

#### Tidligere vedtak i saken:

BUsak 93/08 Keysers gate 6-8/Teatergata 9 – Planforslag til offentlig ettersyn

Vedtak:

- 1. "Bydelsutvalget anbefaler planforslaget, alternativ A. Imidlertid mener bydelsutvalget at en bør vurdere å utarbeide et nytt alternativ A, med redusert høyde og klarere utformingskrav i bestemmelser, både for bygningsmasse og plassen.*
- 2. Plassen fremstår i dag som et viktig "pusterom", og et vesentlig element i bylandskapet, noe som er viktig å opprettholde. Bydelsutvalget mener det er viktig at plassen blir tilgjengelig for allmennheten.*
- 3. Nybygget i alternativ A foreslås med en hovedgesims på K 52,95 (12et.), og bydelsutvalget mener at også heis- og trappeoppbygg bør holdes innenfor denne gesimshøyde. Bydelsutvalget mener det er viktig å ha høyt fokus på grensesnittet mellom ny og gammel bebyggelse".*

#### Saksfremstilling:

Bydelen har fra Rambøll/BA Arkitekter AS på vegne av Statsbygg mottatt byggesøknad for Keysers gate 6-8/Teatergata 9 (R6) til uttalelse (vedlegg 1). Regulerings-saken er ennå ikke vedtatt politisk, men byrådets innstilling i reguleringsplanen for R6 ble enstemmig tiltrådt i Byutviklingskomiteens møte den 29 april. Saken planlegges satt opp i bystyrets møte 13 mai.

Byggesøknad leveres på grunn av tidspresset i denne saken derfor parallelt med at reguleringsforslaget behandles politisk. Statsbygg ønsker å starte byggingen sommeren 2009. Formålet med reguleringsplanen og byggesøknaden er nyoppføring av bygning og endring/oppgradering av bestående bygninger for regjeringskvartalet.

Bydelen er bedt om å uttale seg til denne byggesøknaden fordi det er et offentlig bygg. Søknaden som er sendt inn samsvarer med planforslagets alternativ A ved den offentlige høringen. Ifølge Rambøll er bydelens innvendinger i høringsuttalelsen til regulerings-saken i hovedsak imøtegått i det reviderte reguleringsplanforslaget samt i byggesøknaden. Høyden på heistårnet er redusert med drøye 2 meter og har fått en slankere form. Dette bidrar til et klarere grensesnitt mellom ny og eksisterende bebyggelse. Høy arkitektonisk kvalitet på utforming av bygning og plass bidrar til å øke plassens attraktivitet for allmennheten.

#### Byggesøknaden

For beskrivelse av reguleringsaken så langt vises til planforslaget oversendt Bystyret ( sammendrag , uttalelser ved offentlig ettersyn, endringer i forslaget etter offentlig ettersyn, Plan- og bygningsetatens kommentarer til bemerkninger og vurdering av alternativene, alternative reguleringsbestemmelser og forslag )som følger som vedlegg 2.

I tillegg til selve rammesøknaden (skjema) følger en redegjørelse for arkitektur og estetisk utforming som vedlegg til søknaden. Denne følger under.

### *Bakgrunn*

Søknad om rammetillatelse omfatter 3 eiendommer:

- Keyzers gate 6 (K6); kontorbygg i 8 etasjer, ferdigstilt som råbygg i 2001.
- Keyzers gate 8 (K8); Statens enkepensjonskasse, bygget i 3 etasjer i 1899 med påbygg i 3 etasjer fra 1956.
- Teatergata 9 (T8); rives og erstattes med nytt bygg i 12 etasjer.

### *Mål / intensjoner for estetisk utforming*

De tre bygningene samordnes til en felles funksjonsenhet;

Regjeringsbygg R6 med ca. 450 arbeidsplasser.

- Keyzers gate 6 beholdes som råbygg, men får nye fasader med utforming som T9.
- Keyzers gate 8 behandles som fredet, fasader og tak rehabiliteres. Ekspedisjonshall og fellesrom / trapper restaureres og 2 kontoretasjer tilbakeføres med opprinnelig romstruktur.
- Nybygget Teatergata 9 knyttes an mot de to eksisterende bygningene med hovedinngang og vertikal infrastruktur som forsyner hele R6.
- Plassen foran nybygget får ny utforming og blir gjenstand for et internasjonalt kunstprosjekt. Det er en målsetning at de tre bygningene fremstår som et samlet regjeringsbygg R6 med en modernitet, god funksjonalitet og en rolig verdighet. Innenfor denne rammen skal Keyzers gate 8 ivaretas med sitt særpreget og sine antikvariske kvaliteter.

### *Byrommet*

Regjeringsbygg R6 er lokalisert i grensesnittet mellom gjenværende kvartalsstruktur fra 1860-tallet og 1990-tallets høybebyggelse i Ditten-kvartalene. Plassen foran Teatergata 9 er et pusterom mellom de høye bygningene og er derfor et viktig uterom og et nødvendig inngangsparti for Regjeringsbygg R6. Bygningene som avgrensner plassrommet ( Regjeringsbygg R5, Tinghuset, CJ Hambros plass 2 og Teatergata 5) har alle forskjellig høyde, utrykk og materialbruk. Ingen av disse bygningene henvender seg mot plassen på en aktiv måte. Regjeringsbygg R6 vil få et tydelig og aktivt forhold til byrom og plass med sin fasade og hovedinngang for 450 ansatte.

Nybygget Teatergata 9 får en hovedrolle i byrommet og vil beherske dette med sin høyde og klare vertikalitet.

### *Materialholdning og detaljer*

Teatergata 9s hovedfasade konstrueres som aluminium- / glassfasade (klart glass) med et utenpåliggende raster av ekstruderte, presise aluminiumsprofiler. Persienser og åpningsluker er innordnet i fasadens aluminiumsraster og fremstår som godt integrerte fasadeelementer. Denne løsningen gjentas i de nye fasadene for Keyzersgate 6.

I vertikale veggfelt mot Munchs gate og øvrige tette fasadefelt, benyttes lys grå, flammet granitt avstemt mot K8s gamle vindusomramminger og detaljer. Overgangen mellom T9 og K8 formidles med en tydelig vertikal fuge, en vertikal pilaster og et inntrukket vertikalt glassfelt i nybygget.

K8 rehabiliteres med eksisterende materialer i fasade, vinduer og takflater.

Glasstak over K6 og K8 har lette bærekonstruksjoner i stål og en takflate med glass i aluminiumsprofiler.

Takoppbyggene på T9 viderefører bruken av lys granitt i det tette volumet og aluminium/glass i de åpne partiene.

De nye bygningene får en rolig, moderne materialholdning og detaljering i kontrast og i balanse med K8s nyrenessanse-fasader. Granitten i T9s fasader har referanse til K8s eksisterende fasade.

### *Plassutforming*

Plassen har en klar rektangulær form med samme bredde som byggets fasade, og med belegg i lys granitt.

Elementer av vannspeil og tregruppe inviterer til opphold og gir plassen viktige kvaliteter.

Elementene definerer retninger og bevegelsesmønster i ulike soner.

Plassdekket har en skjev skålform tilpasset tilliggende høydeforhold, med fall mot hovedinngangen. Plassens flate utformes uten trinn mellom fortausnivå og byggets hovedinngang, og ivaretar krav om universell tilgjengelighet.

Dekkets belegningsstein i lys granitt har slisser for avvanning i lavbrekk. Fortausareal opparbeides i skifer og brostein i henhold til regjeringskvartalets standard.

Mot Teatergata og Munchs gate etableres rekker av pullerter med regjeringskvartalets standard utførelse i stål. Inn- og utkjøring til plassen kontrolleres med senkepullerter.

En lav vegg for lufttilførsel og luftavkast avgrensner plassdekket mot nabobygget Teatergata 5.

Denne lave veggen skjerner samtidig sykkelparkeringen inn mot dette nabobygget.

Plassen er utpekt som arena for et internasjonalt kunstprosjekt som gjennomføres i regi av KORO (Kunst i offentlig rom) på oppdrag fra Statsbygg. Kunstnere er engasjert til en begrenset konkurranse med innlevering av utkast høsten 2009. Den endelige utformingen av plassen vil skje i samarbeid med valgt kunstner og etter avklaring med Plan- og bygningsetaten. Utforming av plassen er samordnet med byggets hovedfasade og inngangsparti, og underbygger

samtidig plassens og byrommets avgrensning mot tilliggende fasader.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Av det bydelsdirektøren kan se samsvarer rammesøknaden som er sendt inn med planforslagets alternativ A ved den offentlige høringen. Bydelens innvendinger i høringsuttalelsen til reguleringssaken er i hovedsak imøtegått i det reviderte reguleringsplanforslaget samt i byggesøknaden. Bydelsdirektøren vil derfor anbefale rammesøknaden basert på det reviderte reguleringsplanforslaget.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget anbefaler innsendt rammesøknad basert på det reviderte reguleringsplanforslaget Alternativ 1.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Fra Rambøll - følgebrev](#)

Utdrag fra rammesøknad /planforslag til bystyret

[Rammesøknad-R6 - Nytt regjeringsbygg-arkitektur-estetikk](#)



## Sak 24/09 Adresseendring - Schandorffs gate til Schandorffs plass

Arkivsak: 200900727

Arkivkode: 521

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	19.05.09	28/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	19.05.09	24/09
Bydelsutvalget	26.05.09	91/09

### ADRESSEENDRING - SCHANDORFFS GATE TIL SCHANDORFFS Plass

#### Saksframstilling:

Bydelen har fra Höegh Eiendom AS mottatt søknad om permanent adresseendring for eiendommen Schandorffs gate til Schandorffs plass (vedlegg 1). Höegh Eiendom AS er dagens eier av eiendommene Akersgt. 64, 68 og 73, som tidligere var hovedkontor og bankfilial for Postbanken. Eiendommene Akersgt. 64/68 blir nå utleid på lang leieavtale til Arbeids- og Velferdsdirektoratet ( NAVs hovedkontor). Akersgata 73 har også nye leietagere.

Schandorffs gate ligger inn mot fasaden på Akersgt. 64/68, krysser Fredensborgveien og går videre mot Grubbegaten (vedlegg 2). Gaten er oppkalt etter byråsjef Jacob Christlieb Schandorff og hans hustru Marie, som også var grunnleggere av Eugenia Stiftelse, som holdt hus i Akersgata frem til 1878.

Mellom Akersgt. 64/68, Deichmanske bibliotek og Trefoldighetskirken ligger en plass som i flere år har vært benyttet til parkeringsplass. I forbindelse med reguleringen av Akersgt. 64/68 ( nyoppført mellombygg) søkte Höegh Eiendom AS om omregulering også av denne plassen til friområde/park, med tanke på å selv stå for opparbeidelsen av denne.

De er nå i full gang med opparbeidelse av plassen til et moderne byrom med gangvei, (tilpasset bevegelseshemmede), beplantning, sittegrupper, belysning med mer. Plassen forventes ferdigstilt i mai/juni i år.

Da området ikke lenger vil bære preg av å være en gate, men en plass, søker forslagsstiller om navneendring fra Schandorffs gate til Schandorffs plass.

Det er kun en eiendom som har adresse i Schandorffs gate, en boligeiendom med adresse Schandorffs gate 4, eid av Oslo kommune og beliggende på oversiden av Fredensborgveien. Forslagsstiller foreslår at denne eiendommen gis ny adresse, Fredensborgveien 1C. Höegh Eiendom AS har vært i kontakt med både Plan- og bygningsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten og fått positive tilbakemeldinger på forslaget.

Det vises til BUsak 206/08, retningslinjer for behandling av saker om navnsetting av gater, veier og plasser i bydelen. Bydelen varslet 27.4.2009, i Aftenposten under kunngjøringer, forslaget om navneendring av Schandorffs gate til Schandorffs plass (vedlegg 3).

Det er ikke lovpålagt å sende navneforslag på høring, men bydelsdirektøren anbefalte i BUsak 206/08 at dette likevel ble gjort i fremtidige navnesaker. Bydelen har i denne saken sendt forslaget på høring til Boligbygg Oslo KF, eier av den eneste eiendommen med adresse i Schandorffs gate, Schandorffs gate 4.

Bydelen har mottatt innsigelse fra Kirkens bymisjon, som drifter bygården Schandorffs gate 4 (vedlegg 4).

De uttaler at de ønsker å beholde adressen Schandorffs gate, og mener at man kan gjøre dette selv om den nye plassen utenfor NAV-bygget får navnet Schandorffs plass. Argumenter for å beholde

navnet er at beboerne i Schandorffs gate 4 nå har innarbeidet dette som sin adresse. Dette er beboere som lenge har vært uten adresse på grunn av bostedsløshet og spesielle helseutfordringer. Botiltaket i Schandorffs gate 4 er også godt kjent som et pionerprosjekt og ”merkenavn” i Oslo kommune.

Eventuelle andre kommentarer eller innsigelser til forslaget som bydelen mottar etter fristen vil følge som vedlegg til saken og ettersendes.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydelsdirektøren kan se at botiltaket/ beboerne i Schandorffs gate 4 nå har innarbeidet dette som sin adresse, og at de kanskje bør få beholde adressen Schandorffs gate 4. Bydelsdirektøren er her enig med Kirkens bymisjon, og mener at de kan beholde denne adressen selv om den nye plassen utenfor NAV- bygget får navnet Schandorffs plass. Schandorffs gate kan beholdes som navn på denne veien øst for Fredensborgveien.

Bydelsdirektøren anbefaler derfor at Schandorffs gate, i området mellom Akersgata og Fredensborgveien, endrer navn til Schandorffs plass. Området vil etter opparbeidelsen fremstå som en plass/park, og det er helt naturlig at hele området da navnettes til Schandorffs plass. Forslagsstiller har valgt å beholde navnet Schandorff på plassen. Det er imidlertid, dersom ønskelig fra bydelsutvalgets side, mulig å navnsette plassen med et annet navn. Dette dersom det er andre aktuelle navn som også har tilknytning til området, eller dersom bydelsutvalget ønsker å hedre en bestemt person. Bydelsdirektøren har i denne saken ikke noe annet konkret forslag. Det har heller ikke fremkommet andre forslag etter kunngjøring og varsling.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget fatter vedtak om at dagens Schandorffs gate endrer navn til Schandorffs plass, på strekningen Akersgata til Fredensborgveien, slik at plassrommet mellom Akersgata 64/68, Fredensborgveien , Deichmanske bibliotek og Trefoldighetskirken navnettes Schandorffs plass.

Schandorffs gate øst for Fredensborgveien beholder sitt navn som i dag.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:  
Brev fra Höegh Eiendom AS m/vedlegg  
Kartutsnitt  
Kunngjøring/varselsbrev  
E-post fra Kirkens Bymisjon

## Sak 25/09 Planinforslag til offentlig ettersyn - Hjalmar Larsens gate - reguleringsplan

Arkivsak: 200601912

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	19.05.09	25/09
Bydelsutvalget	26.05.09	90/09

### PLANINFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - HJALMAR LARSENS GATE - REGULERINGSPLAN

#### Tidligere vedtak i saken

BUsak 179/07 Omregulering av Hjalmar Larsens gate. Bislet

Vedtak : ”Bydelsutvalget anbefaler en omregulering av Hjalmar Larsens gate i tråd med planforslaget.”

#### Sammendrag:

Hjalmar Larsens gate foreslås omregulert fra offentlig trafikkområde til felles avkjørsel, parkering

og gangareal. Det er ønskelig å bygge en kulvert under gateløpet som skal forbinde Bislet Bad med et nytt treningssenter på sørsiden av gaten. Gaten skal opprettholdes for allmenn ferdsel. Trærne langs sydfasaden på Bislet Bad foreslås bevart. Gaten skal være uten gjennomkjøring. Parkering på begge sider opprettholdes. Fortauet mot Bislettgata foreslås regulert til offentlig trafikkområde – fortau. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

#### Saksframstilling:

##### Bakgrunn

Thongård AS kjøpte Bislet Bad av Oslo Kommune i 2005. Hensikten med kjøpet var å sikre videre tidsmessig drift av badet ved å tilby et større spekter av funksjoner knyttet til badet. Badet er nå rehabilitert i gammel stil og ble gjenåpnet våren 2008. Forslagsstiller har senere kjøpt Hjalmar Larsens gate av kommunen. Forutsetning for salget er at gaten blir omregulert før matrikulering og overskjøting kan finne sted. Hensikten er å bygge en kulvert under gaten for å forbinde Bislet Bad med treningssenter og andre kulturformål i den bevaringsverdige bebyggelsen på motsatt side av gaten.

## ILLUSTRASJON

### 1.1 Skisse – eksisterende situasjon



### 1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



#### *Beskrivelse av planforslaget*

I forbindelse med ny drift av Bislett Bad, er det nå ønskelig å regulere gateløpet til fellesområde – felles avkjørsel, parkering og gangareal, og fortauet mot Bislettgata til offentlig trafikkområde – fortau.

*Planområdet er på 771,4 m<sup>2</sup>. Det er ønskelig at Hjalmar Larsens gate opprettholdes som gate med allmenn ferdsel, parkering og avkjørsel til felt A på sørsiden av gaten. Allmennhetens rett til ferdsel i gaten skal sikres.*

Formålet med omreguleringen er å legge til rette for å bygge en kulvert under i Hjalmar Larsens gate over til treningssenter på motsatt side. Kulvertens utstrekning i horisontalplanet er vist på plankartet. Arealet er på ca. 280 m<sup>2</sup>. Avgrensningen er lagt slik at de fire gamle lindetrærne foran sydfasaden på Bislett Bad ikke skal bli berørt. Etter råd fra Friluftsetaten foreslås trærne, som ble plantet samtidig med bygging av badet bevart.

Bygging av kulverten betinger at det blir tatt hull i kjellerveggen i trapperommet mot sør, kjellergulv fjernes, og selve trappen forlenges ned til nytt kulvertgulv. Byantikvaren har gitt dispensasjon fra det midlertidige fredningsvedtaket for Bislett Bad for disse tiltakene. Eksisterende gateparkeringsplasser var tidligere driftet av Trafikketaten. Disse kan opprettholdes for badets kunder.



### *Planstatus*

Kommuneplan 2008 er en videreføring av tidligere kommuneplanstrategier om Oslo som fjordby,

kunnskapsby, kulturby og miljøby, men med økt fokus på miljø- og bærekraftaspekter, sikring av areal til sosial infrastruktur, idrett, friarealer, møteplasser mv. Byutviklingen skal skje i samsvar med byøkologiske prinsipper. Planen legger opp til økning av boligmassen og ivaretagelse av bevaringsverdige objekter og miljø. Planen forutsetter at Oslo fortsatt skal ha en blågrønn profil, og dette innebærer at grøntarealer i byggesonen ikke skal nedbygges.

Kommunedelplan for indre Oslo (KDP nr. 13)02.12.98 gir rammer for byutvikling, byreparasjon,

miljøbevaring og transport i indre by. Det aktuelle området er vist som et ”viktig strukturerende område i den bærekraftige byen og transportbyen” og som et ”omstillingsområde for bolig og næring i boligbyen og sentrumsområdet”.

Gjeldende regulering S-132 OG, vedtatt 03.02.1939, regulerer Hjalmar Larsens gate til offentlig trafikkområde, og S-3443, 19.10.94 fortau mot Pilestredet og stengning av gjennomkjøringsmuligheten fra Hjalmar Larsens gate ut i Pilestredet.

For Bislet Bad og tomten rundt vil Reguleringsplanen for Oslo sentrum og indre sone, S-2255, 28.07.77, fortsatt gjelde. Området er regulert til ”tomt for offentlig bygning” med U = 1.0 – 1.5. I S-2937, 01.10.87, ble en ny § 7 i reguleringsbestemmelsene lagt til soneplanen for sikring av bevaringsspørsmålet.

### *Bystyrevedtak*

Bystyret fattet følgende vedtak i sak 39, 16.02.05:

”1. I salgskontrakten mellom Oslo kommune og kjøper om Bislett bad, tas det inn i kontrakten klausul om at Bislet bad skal brukes som bad i 10+10 år og deretter anledning for kommunen til å fremforhandle ytterligere forlengelser.

2. En eventuell fremtidig søknad om bruksendring av bygningen som i dag huser Bislet bad skal legges fram til politisk behandling for bystyret til endelig avgjørelse og ikke bli sluttbehandlet i Plan- og bygningsetaten”.

I forbindelse med salg av Bislett bad, varslet Byantikvaren 04.07.03 fredningssak for bygningen. Bislet bad ble vedtatt midlertidig fredet av Byantikvaren på delegert myndighet fra bystyret som fylkeskommune, 02.11.06 i medhold av lov om kulturminner. Endelig fredningsforslag er under utarbeidelse. Byantikvaren ga den 08.04.08 dispensasjon fra det midlertidige fredningsvedtaket for tiltak i kjelleren i badet inn mot den planlagte kulverten.

### **Forhåndsuttalelser og andre uttalelser og forslagsstillers uttalelser til disse**

Det er innkommet 8 forhåndsuttalelser og noen andre uttalelser. Ingen vesentlige innsigelser .Se vedlegg.

### **Plan –og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser**

Reguleringsplanen medfører ikke nye aktiviteter som fører til økt støy, eller at støyfølsomme lokaler blir eksponert for veitrafikk og trikk.

Sikring av rettigheter til eksisterende lednings- og kabelnett er vanligvis ikke et reguleringsstema. Dette omhandler forhold som blir ordnet i privatrettslige avtaler mellom aktørene. Det er dokumentert at det vil bli gjort også i denne saken.

Det henvises til Plan- og bygningsetatens vurdering og konklusjon. Andre bemerkninger tas til etterretning. For øvrig vises til forslagsstillers kommentarer til bemerkningene.

## Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering

### Overordnede mål

Plan- og bygningsetaten mener at bygging av en underjordisk kulvert for å forbinde det fredede Bislett bad med et treningssenter slik at badet kan utvikles til et attraktivt og tidsmessig spabad er i tråd med overordnede målsetninger om byutvikling, byreparasjon og miljøbevaring samt revitalisering og ny bruk av gammel bebyggelse.

Tiltaket bidrar til å vedlikeholde og utvikle Bislettområdet identitet med monumentale anlegg bygget for idrett og mosjon med tradisjoner tilbake til begynnelsen av dette århundret.

Utbyggingen er nå foreslått slik at den vil bidra til å oppfylle prinsippene i overordnede planer om økt fokus på miljø- og bærekrafts aspekter, og sikring av sosial infrastruktur til idrett, friarealer og møteplasser.

Etaten mener tiltaket bidrar til målsettingen om å knytte eksisterende gate-, byroms- og bebyggelsesstrukturer sammen ved hjelp av bebyggelsens ordensprinsipper, volumoppbygging, romdannelse, gateløp etc., og slik at prinsippet om at nye bygg og anlegg skal lokaliseres slik at bebyggelse på Byantikvarens gule liste og innenfor områder med høy bevaringsverdi kan bevares.

Det er viktig at den visuelle åpenheten i gateløpet opprettholdes for å sikre opplevelsen av gateromsstrukturen i byen. Som en del av dette er det vesentlig å sikre allmennhetens rett til ferdsel i gaten.

### Verneinteresser

Bevaring av trær/kulvertens avgrensning

Kulvertens avgrensning er redusert betraktelig etter at det ikke lenger er aktuelt å legge til rette for

oppføring av uteserveringspaviljong i gateløpet. Dette gjør at det blir mulig å sikre fundamenter og rotsystemer på trærne på nordsiden av Hjalmar Larsens gate bedre. Kulvertens bredde er nå tilpasset kravene til sikring av rotsystemer for trærne. Arbeider og tiltak i gata skal ikke være så omfattende at trærne blir skadet og må hugges.

De fire gjenstående trærne er rester etter en allé som ble anlagt i 1920-årene, eller før i forbindelse med de tidligste anleggene på Bislett stadionområde. Det er også fem gamle lindetrær langs Bislettgata.

Byantikvaren har uttalt at trærne og forplassen mot rundkjøringen skal ses som en del av det bevaringsverdige anlegget og vil bli tatt med i det endelige fredningsforlaget.

Forslagsstiller opplyser at det er utført oppmåling av både stammer og trekroner på de fire trærne i Hjalmar Larsens gate og de to nærmeste i Bislettgaten. Oppmålingen er vist på illustrasjonsplanen. Avgrensningen av den underjordiske kulverten er plassert utenfor trekronene (dryppsonene) som også sammenfaller med rotsystemet, slik Friluftsetaten har anbefalt. Det er tatt inn i reguleringsbestemmelsene at byggearbeidene i/under gaten skal overvåkes av sertifisert trepleier.

Plan- og bygningsetaten er enig med forslagsstiller i at det vil føre for langt å utvide reguleringsplanen til å omfatte bevaring og eventuelt nyplantning av trær i Bislettgata og Pilestredet foran badet, slik Friluftsetaten anbefaler.

### *Gateløpet*

Det er en forutsetning for at Plan- og bygningsetaten nå kan anbefale planforslaget at paviljongen som var planlagt i gateløpet nå er tatt ut av forslaget. Det er opplyst at kulverten som skal bygges under terreng, ikke vil få noen synlige konsekvenser over terreng i form av innganger, trapper eller nedkjøringsramper.

Det er viktig at Hjalmar Larsens gate opprettholdes visuelt som et åpent gateløp.

Forslagsstiller er innstilt på å tinglyse en erklæring som sikrer allmennhetens ferdsel gjennom gaten så snart eiendommen er matrikulert og overskjøtt. Det er tatt inn i reguleringsbestemmelsene at Hjalmar Larsens gate skal være åpen for allmennheten.

Byantikvaren har uttalt at Hjalmar Larsens gate trolig ble anlagt samtidig med utviklingen av idrettsanlegget på Bislett, og at den har vært med på å bestemme utformingen av badet. For å sikre at gaten opprettholder både det historiske preget og sin byplanmessige betydning, er det tatt inn en del utformingskriterier i reguleringsbestemmelsene.

Det stilles krav til at gaten utformes som en bygate med fortau på begge sider, lukeparkering langs kantene og kjørebane i midten. Selve gaten skal ligge på samme nivå som opprinnelig gate, og rester av eldre steinsetting legges tilbake etter tiltak. Eventuelle fysiske stengsler mot Pilestredet gis en diskret utforming som opprettholder preget av åpent gaterom. Inngjerdinger tillates ikke. Det er utarbeidet en detaljert illustrasjonsplan som viser hvordan gateløpet er tenkt utformet.

### **Dispensasjon fra midlertidig fredning av Bislet Bad**

For å forbinde Bislett bad med kulverten som skal føre over til treningssenteret, har det vært søkt om dispensasjon fra det midlertidige fredningsvedtaket. Dispensasjon er gitt ut fra en vurdering av at tiltaket ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet, og vil bidra til at videre drift av Bislet bad sikres bedre.

Dispensasjonen omfatter hull i yttervegg under terreng i trapperom mot Hjalmar Larsens gate, fjerning av kjellergulv, fjerning av vegg med dør i selve trappen, fjerning av trapp og lukking av en døråpning i kjelleren. Vilkår for dispensasjonen er at tiltakene kan utføres uten at fundamenter eller peler skades eller fjernes, og at tiltakene utføres med høy kvalitet.

Forslagsstiller påpeker at trappen det er snakk om er en service/baktrapp som ikke har vært benyttet av publikum. Inngrepet vil ikke bli synlig fra fasaden. De understreker at det skal legges stor vekt på høy kvalitet i utførelse og materialbruk. Det er et mål at endringer skal tilpasses det gamle, også i det svært begrensede området som berøres av sammenføringen med den underjordiske forbindelsen. Plan- og bygningsetaten har befart selve badet som har åpnet og mener at rehabiliteringen av denne delen fremstår som vellykket.

### **Sikring av fundamenter i eksisterende bebyggelse**

Sweco Norge AS utarbeidet et notat som redegjør for eksisterende bygningers fundamentering og konstruksjon, og som foreslår nødvendige sikringstiltak. Det fremkommer at det i forbindelse med

tilkoplingen til Bislett bad antagelig må foretas en refundamentering av deler av eksisterende bygning i form av utveksling av bygningslaster ved hjelp av nyere borede stålkjernepeler til berg. Dette er en skånsom fundamenteringsløsning som gir lite støy og vibrasjoner.

Det vil bli utført tilstandsregistrering på naboeiendommene slik at eventuelle skader kan registreres, og det vil bli installert setningsbolter før oppstart av anleggsarbeidene. Det vil også bli foretatt rystelsesmålinger i byggeperioden og målinger av grunnvannstanden før og under byggearbeidene. Plan- og bygningsetaten vurderer dermed tilstandsregistrering og forslag til sikring til å være tilstrekkelig redegjort for på dette nivået i planleggingen.

### **Miljøfaglige forhold**

Vegetasjon/grøntstruktur

I tillegg til den antikvariske verneverdien har de fire store lindetrærne på nordsiden av Hjalmar Larsens gate en miljømessig verdi med hensyn til lokal luftkvalitet, opplevelsesmessige kvaliteter og som tilholdssted for mindre dyrearter. Kulvertens avgrensning er vurdert opp mot betydningen av stor grønn vegetasjon i byrommene. Det er lagt vekt på at trærne er store og gamle, og at det tar mange år før nyplantet vegetasjon oppfyller de miljømessige og estetiske kvaliteter som dagens trær har.

Det er allikevel positivt at reguleringsbestemmelsene stiller krav til erstatning med tilsvarende treslag.

## Forurenset grunn

I henhold til Forurensningsforskriften plikter tiltakshaver å vurdere sannsynligheten for forurensning, sørge for nødvendige undersøkelser, samt eventuelt utarbeide tiltaksplan hvis nødvendig. Helse- og velferdsetaten opplyser at det er registrert lekkasje av fyringsolje fra en oljetank på Bislett bad, og mulig forurensning i grunnen i tilknytning til tidligere Langaards tobakkefabrikk på sørsiden av Hjalmar Larsens gate. Området kan dessuten ha svakt forurensete masser som følge av trafikk og næringsvirksomhet over tid. Forslagsstiller har beskrevet nødvendige undersøkelser og mulig tiltak i ROS-analysen. Plan- og bygningsetaten vurderer dette temaet til å være tilstrekkelig redegjort for på dette stadiet i plan og byggesaksprosessen.

## Biologisk mangfold

Det er ikke registrert biologisk mangfold i området. Det antas allikevel at bevaring av fire store trær bidrar til at dyr som det er ønskelig å beholde i byen, som for eksempel fugler og ekorn, beholder sitt habitat.

## Trafikkforhold

### Felles avkjørsel

Samferdselsetaten ser ikke behov for at Hjalmar Larsens gate opprettholdes som offentlig gate, men mener at gaten bør holdes åpen for allmenn ferdsel. Krav om dette er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Fordi Pilestredet 56 i dag har regulert avkjørsel til Hjalmar Larsens gate, mener Plan- og bygningsetaten det er vesentlig at felles avkjørsel nå blir regulert felles både for Bislett bad og Pilestredet 56. Forslagsstiller har etter Plan- og bygningsetatens mening for øvrig etterkommet Samferdselsetatens krav til utforming så langt det er rimelig med hensyn til utforming i avkjørselpunktet mot Bislettgata med gjennomgående fortau med nedsenket kantstein og stengning av gaten mot Pilestredet.

### Parkering

Det er i dag 11 oppmerkede parkeringsplasser i Hjalmar Larsens gate. Trafikketaten har opplyst at de har fjernet sine parkeringsautomater og skilter i 2007. Parkeringsnormen for mosjonslokaler i indre by er kun 1 plass pr. 1000 m<sup>2</sup> bruksareal. Plan- og bygningsetaten mener det må være uproblematisk å opprettholde eksisterende parkeringsplasser for badets kunder inne på regulert fellesområde. Parkering i garasjekjeller for treningssenteret i Pilestredet 56 er regulert i S-4124. Forslagsstiller er opptatt av at antall parkeringsplasser i fellesavkjørselen ikke skal fastsettes eksakt eller reduseres. De mener utformingskravene til arealets form og størrelse uansett ikke legger til rette for at hele arealet blir tatt i bruk til parkeringsplass.

## Risiko- og sårbarhet

Plan- og bygningsetaten har ikke grunn til å tro at det er særskilte risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til planområdet, eller at tiltaket vil medføre økt risiko- og sårbarhet, men det er allikevel utarbeidet en enkel analyse som redegjør for de vanligste risikofaktorene. Det er påpekt at det kan være radon i grunnen, og dette vil bli undersøkt i forbindelse med bygging. Det er ikke gjort registreringer av forurenset grunn innenfor planområdet. Eventuelle forurensete masser vil bli forskriftsmessig tatt hånd om i forbindelse med byggesaken. Plan- og bygningsetaten vurderer dermed risiko- og sårbarhet til å være tilstrekkelige redegjort for på dette nivået.

## Teknisk infrastruktur

Vann- og avløpsetaten og Hafslund Nett har bedt om at rett til å ha kabel- og ledningsanlegg liggende og at rett til å drifte disse blir sikret for fremtiden. Forslagsstiller opplyser at VAVs vann- og avløpsrør er sikret gjennom kjøpekontakten mellom Oslo kommune og Thongård AS, og at det vil bli tinglyst en overenskomst som sikrer Hafslund Netts anlegg i gaten. Dette kan imidlertid først skje etter matrikulering og overskjøting. Plan- og bygningsetaten anser at det er godt dokumentert at det er tilstrekkelig sikkerhet for dette.

### **Barns interesser**

Badet har tidligere stort sett vært brukt av voksne. Det er nå trolig ønskelig at badet også skal være et tilbud til barn og unge. Treningssenter med bevertning retter seg fortrinnsvis mot et voksent publikum. Området rundt Bislett har mange boliger og en del barnefamilier.

### **Universell utforming**

Gaten ligger i helt flatt terreng. Det er opplyst at fortauet på sørsiden av gaten og selve gateløpet vil bli asfaltert og uten fysiske hindre. Fortauet langs badet på nordsiden har både bevaringsverdige trær og en del eldre steinsetting som skal tas vare på slik at dette fortauet ikke vil bli tilrettelagt for universell utforming.

Forslagsstiller oppgir at det ikke vil bli satt inn heis i den delen av bygningen der de aktuelle tiltakene for å bygge kulvert skal foretas, men at bebyggelsen for øvrig vil bli tilrettelagt i henhold til gjeldende bestemmelser.

### **Juridiske forhold**

Det er tatt inn i reguleringsbestemmelsene at Hjalmar Larsens gate skal være åpen for allmennheten. Det må derfor trolig tinglyses en erklæring om at allmennheten skal ha rett til å ferdes i gaten. Før dette kan skje må eiendommen matrikuleres og overskjøtes.

### **Foreløpig konklusjon**

Plan- og bygningsetaten mener at bygging av en underjordisk kulvert for å forbinde det fredede Bislett bad med et treningssenter slik at badet kan utvikles til et attraktivt og tidsmessig spabad, er i tråd med overordnede målsetninger om byutvikling, byreparasjon og miljøbevaring, samt revitalisering og ny bruk av gammel bebyggelse.

De fire gjenstående trærne på nordsiden av Hjalmar Larsens gate er rester etter en allé som ble anlagt i 1920-årene, samtidig med at Bislett Bad ble bygd. Kulvertens avgrensning er redusert betraktelig etter at det ikke lenger er aktuelt å bygge paviljong i gateløpet. Dette gjør at det blir mulig å sikre rotsystemene på trærne bedre.

Det er opplyst at kulverten ikke vil få noen synlige konsekvenser over terreng i form av innganger, trapper eller nedkjøringsramper. Det er viktig at Hjalmar Larsens gate opprettholdes visuelt som et åpent gateløp, og at allmennhetens rett til ferdsel sikres.

Plan- og bygningsetaten har også lagt avgjørende vekt på at Byantikvaren har gitt dispensasjon fra det midlertidige fredningsvedtaket med den begrunnelse at tiltaket ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet, og vil bidra til at videre drift av badet sikres bedre. Det er dokumentert at fundamentene til badet kan sikres.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydelsdirektøren er enig med Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon i saken.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget anbefaler planforslaget og bygging av en kulvert under Hjalmar Larsens gate som skal forbinde Bislett bad med et nytt treningssenter på sørsiden av gaten.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:  
Forslagsstillers planbeskrivelse  
Forhåndsuttalelser

## Sak 26/09   Anbefaling av rivesøknad, hvilebrakkka i Stensparken

Arkivsak: 200900170

Arkivkode: 215.6

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	19.05.09	27/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	19.05.09	26/09
Bydelsutvalget	26.05.09	95/09

### ANBEFALING AV RIVESØKNAD, HVILEBRAKKA I STENSPARKEN

#### Tidligere vedtak i saken:

BUsak 57/09 "Hvilebrakkka" i Pilestredet 84 B- Nabovarsel riving av tilbygg

*Vedtak:*

*Bydelsutvalget motsetter seg riving av "hvilebrakkka" i Stensparken . Alternativt mener bydelsutvalget at det må settes opp en ny brakke /bygg innenfor det samme området, eller på det sted i parken som bydelen måtte ønske.*

*Bydelsutvalget forventer en dialog mellom bydelen og Boligbygg Oslo KF om dette.*

#### Saksframstilling:

Bydelen hadde 6. mai et møte med Boligbygg Oslo KF (BBY), hvor begge parter orienterte om sitt syn på saken. Etter møtet er følgende forhold avklart. BBY har midler til rehabilitering av hovedhuset ("presteboligen") nå, og ønsker å gjøre dette inneværende år. BBY ønsker ikke å rehabilitere hovedhuset dersom bydelen krever at "hvilebrakkka" skal stå. Dersom bydelen kan anbefale riving av "hvilebrakkka" vil rehabiliteringen begynne umiddelbart.

I møtet diskuterte bydelen og BBY en langsiktig bruk av hovedhuset. Hovedhuset er ikke en registrert prestebolig og BBY kan, dersom bydelen ønsker dette, tenke seg å avvikle dagens leieforhold med utleie til presteboliger. BBY er positiv til at bydelen senere kan leie huset til kulturformål/kafe eller andre sosiale formål, som bydelen har tilkjennegett et behov for. Huset er i dag regulert til boligformål men det antas at en omregulering til offentlig formål, kulturhus, servering med mer er mulig. Alternativt kan det tenkes en kombinasjonsbruk som også er mulig med dagens reguleringsstatus.

#### Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren synes ovennevnte utvikling i saken er svært spennende. En langsiktig bruk av hovedhuset, i tråd med bydelens ønsker om et kulturhus/kafe el. vil være et svært positivt tilskudd til Stensparken og for bydelen. Bydelsdirektøren vil derfor nå anbefale bydelsutvalget å gå inn for rivesøknaden. Bydelsdirektøren vil etter at hovedhuset er rehabilitert , i 2010, komme tilbake med en ny sak om status i saken og hvor bydelen kan be boligbygg om å avvikle dagens leieforhold.

#### Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget anbefaler riving av "hvilebrakkka" i tilknytning til hovedhuset i Pilestredet 84 B i Stensparken. Bydelen ønsker å ha en dialog med Boligbygg Oslo KF om en fremtidig og langsiktig bruk av det rehabiliterte hovedhuset.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

## Sak 27/09 Leieavtale med Aftenposten - og avisbånd som avfall og snubletråder

Arkivsak: 200900034

Arkivkode: 561

Saksbehandler: Sylvi Sæther

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	19.05.09	29/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	19.05.09	27/09
Bydelsutvalget	26.05.09	99/09

### LEIEAVTALE MED AFTENPOSTEN - OG AVISBÅND SOM AVFALL OG SNUBLETRÅDER

#### Sammendrag:

Bydelsutvalget ble forelagt sak til orientering om saken i møtet 31.03.09, sak 47/09, og ble vedtatt utsatt. Saken legges fram på nytt, med flere opplysninger.

#### Saksframstilling:

##### Leieavtale:

Aftenposten har hatt sine avistraller utplassert på kommunal grunn flere steder i Oslo. Når det gjelder spørsmål om leie av kommunal grunn til utplassering av avistrallene, mener Aftenposten at dette var et tema mellom Oslo kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og Aftenposten i 2003/2004, og hevder at Oslo kommune konkluderte med at det ikke var grunnlag for å ta betalt for leie av hentesteder på kommunal grunn. Dette samsvarer med det bydelen muntlig har blitt informert om ved henvendelse til EBY ved flere anledninger. Bydelen har muntlig blitt orientert om at det var sittende byråd for EBY som i sin tid tok denne avgjørelsen.

Aftenposten har i brev fra bydelen 02.03.2009 blitt gjort kjent med at St. Hanshaugen bydelsutvalg i sitt vedtak i sak 47/09 viser til at all kommersiell virksomhet skal betale leie for bruk av kommunal grunn. Aftenposten ble bedt om å gi en oversikt over sine droppsteder i Bydel St. Hanshaugen sammen med utfylt søknadsskjema for leie av kommunal grunn på disse stedene.

I sitt svarbrev mottatt 16.04.2009 sier Aftenposten:

*”Når det gjelder spørsmålet om leie av offentlig grunn, var dette tema mellom Oslo kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Eiendomsforvaltningsavdelingen (Torg- og gateseksjonen) og Aftenposten i 2003/2004. Kommunen drøftet den gang med Aftenposten spørsmålet om det burde betales for bruken av kommunal veigrunn. Oslo kommune konkluderte den gang at det ikke var grunnlag for å ta betalt for leie av hentesteder på kommunal grunn. Vi kan ikke se at forutsetningene for denne konklusjonen er endret. Vi var den gang, som nå, av den oppfatning at Aftenposten/Aftenposten Distribusjon som gjennom en rekke tiår har distribuert avisen på tilsvarende måte, både kan ha etablert rettigheter til dette gjennom både tålt bruk, hevd og evt. prinsippene for alders tids bruk.*

[Til Deres orientering har Aftenposten Distribusjon avtale med Renovasjonsetaten, og betaler allerede for utsetting av avfallsbeholdere og tømning av disse ukentlig.](#)



*Vi håper derimot at vi raskt skal løse utfordringene med avisbånd på avveie. Som nevnt i vårt brev av 6. februar, arbeider Aftenposten Distribusjon as for å skaffe oss 2-3 budsentraler i bydelen for å flytte samtlige hentesteder inn under tak. Den 1. juni flytter vi inn i den første som får beliggenhet i Fredensborgveien 24, og som vil dekke rutene lengst syd i Bydel St. Hanshaugen. Da vil alt avisavfall - plast og avisbånd – bli kastet på budsentralen og forsvinne fra gater og fortauer. Videre håper vi å finne ytterligere ett par lokaler til, slik at de fleste bud henter under tak i løpet av 2009. Vi tror bruket av kommunal grunn i bydel vil bortfalle i overskuelig framtid”.*

Bydelen overtok ansvar for utleie av kommunal grunn fra 2004. Før den tid hadde EBY dette ansvaret for hele Oslo. Det har ikke blitt framlagt noe skriftlig dokument som viser at Oslo kommune har konkludert med at Aftenposten ikke skal betale leie for kommunal grunn. Bydelen har ved flere anledninger etterspurt en eventuell slik avtale, ettersom Aftenposten også ved tidligere henvendelser har vist til denne. Bydelsdirektøren har nå i brev av 24.04.2009 til EBY bedt om en tilbakemelding på om det foreligger en skriftlig avtale mellom Aftenposten og EBY eller om det eventuelt kun ble gjort en muntlig avtale. Denne henvendelsen har bydelen ikke fått svar på enda.

### **Avisbånd som avfall og snubletråder:**

Bydelsutvalget har bedt om en redegjørelse over hvorvidt bydelen kan ilegge Aftenposten bøter for forsøpling på offentlig grunn. Trafikketaten har blitt delegert myndighet til å ilegge bøter for forsøpling. Kundesenteret hos Trafikketaten opplyser at det er gårdeiers ansvar at fortauet blir ryddet og rengjort. Trafikketaten kan ilegge bøter til enkeltpersoner dersom de blir observert i å etterlate seg avfall på fortauet eller annen offentlig grunn. Trafikketaten opplyser også at det er Politivedtektene som kan legges til grunn for en bøtlegging.

I politivedtektenes § 4-3 beskrives ansvar for renhold av fortau i indre by:

#### **§ 4-3 Renhold av fortau i indre by**

I indre by, jf. vedlagte kartskisse, plikter eier av bygning eller grunn å sørge for renhold av fortau på eller langs eiendommen. Renholdet skal utføres slik at det blir til minst mulig ulempe. Overvannsluk må ved renhold ikke tilføres oppsop e.l.

Med indre by menes området fra innerst i Frognerkilen og til Ingar Nilsens vei, Halvdan Svartes gate, Kirkeveien til Middelthuns gate, Middelthuns gate til kryss Fridtjof Nansens vei, rett linje til Slemdalsveien 15 (Chateau Neuf), rett linje til Suhms gate 34, rett linje til Blindemveien 9, rett linje til Vestre Aker kirke, rett linje til Kirkeveien ved kryss Sognsveien, Kirkeveien til kryss Kierschows gate, Kierschows gate til kryss Uelands gate, Uelands gate til kryss Stavangergata, Stavangergata, Lisa Kristoffersens plass, rett linje til Sandakerveien ved kryss Nycoveien, rett linje til Grefsenveien 35, rett linje til Gjøvikbanen ved Grefsenveien 53B, Gjøvikbanen til bru Enebakkveien, jembanelinjen til Geitabru, rett linje til sydenden av dammen på Sørenga og rett linje til innerst i Lohavn.

I politivedtektenes § 5-1 beskrives forbud mot tilgrising av offentlig sted:

#### **5-1 Hindre tilgrising o.l.**

På, ut over eller i umiddelbar nærhet av offentlig sted er det forbudt:

1. å kaste glass, flasker, spiker, papir, sigarettstumper, fruktskall eller annet avfall utenom i oppsatte egnede søppelkasser samt å knuse flasker.
2. å grise til med maling, tusj, sprayprodukter e.l. på enhver overflate mot offentlig sted, herunder på eller ved bygning, gate vei, park, anlegg, innretninger og transportmidler.
3. å henge opp, utplassere eller transportere omkring kunngjøringer, plakater, oppslag e.l. uten tillatelse fra berørt kommunal myndighet. Dette gjelder ikke oppslag på tavler eller lignende som er godkjent av kommunen til slik bruk, eller oppslag på egen grunn. Det er forbudt å rive, skade eller skjemme oppslag som er lovlig satt opp. Oppslag skal fjernes av den som har satt det opp når de er foreldet.

Politivedtektene definerer offentlig sted i § 1-1:

### § 1-1 Offentlig sted

Med offentlig sted forstås ett hvert sted som er alminnelig beferdet eller bestemt for alminnelig ferdsel.

#### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Ut fra Aftenpostens svarbrev ser bydelsdirektøren det slik at Aftenposten må ha en leieavtale med Bydel St. Hanshaugen for de hentesteder som benyttes på offentlig grunn i bydelen. Hensynet til likebehandling må veie tyngre enn en eventuell tidligere muntlig eller skriftlig avtale om ikke å ta betalt for Aftenpostens disponering av kommunal grunn til kommersielt formål. Det vil være positivt om Aftenposten får alle sine hentesteder inn i budsentraler. Dette vil bidra til mindre avfall. I mellomtiden mener bydelsdirektøren at Aftenposten må betale for leie av kommunal grunn.

Bydelsdirektøren synes det er positivt at Aftenposten har inngått avtale med Renovasjonsetaten om utsetting av avfallsbeholdere på hentestedene og tømning av disse ukentlig. Dette bidrar forhåpentligvis til redusert avfall i form av avisbånd, og vil dermed kunne redusere fallulykker.

Når det gjelder bøtlegging er dette et forhold som Trafikketaten er delegert ansvar for og som følger Politivedtektene som beskrevet over.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

St. Hanshaugen bydelsutvalg opprettholder sitt vedtak om at all kommersiell virksomhet skal betale leie for bruk av kommunal grunn. Av hensyn til likebehandling må Aftenposten betale leie for bruk av kommunal grunn. Bydelsutvalget ber om å bli holdt orientert om utviklingen i saken.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

## **REFERATSAKER**

**Periode: 22. april 2009 - 19. mai 2009**

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
13/09	200501204-67	Beboerparkering - brev til Bydelsutvalget
14/09	200600329-13	Sykkelrute RV 168 Sørkedalsveien. Strekning: del av Parkveien, Wergelandsveien. Underretning om vedtatt reguleringsplan
15/09	200400296-18	Utvikling av samarbeidskonsept - minigjenbruksstasjoner og bydelsrusken