



Oslo kommune

bydelsutvalg Grünerløkka

Møteinnkalling 5/09

Møte: Byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
(inngang Korsgata)
Møtetid: Mandag 25. mai 2009 kl. 17.30

SAKSKART

Åpen halvtime
Opprop
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling:

Sak 26/09	Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 20. april 2009	1
Sak 27/09	Nei til bygging av ny bolig i Tromsøgata 25	2
Sak 28/09	Universell utforming - lokal tilpasning i Bydel Grünerløkka. Rapport fra et tverrpolitisk utvalg oppnevnt av bydelsutvalget.	5
Sak 29/09	Planforslag til offentlig ettersyn - Hasleveien 10 - reguleringsplan	6
Sak 30/09	Hovinveien - Forslag om fartsgrensesone 30 km/t	7

Oslo 14. mai 2009

Eigil Jakobsen
sekretær
Byutviklingskomiteen



Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen
<http://www.bga.oslo.kommune>

Postadresse: Telefon: 02 180
Postboks 2128 Grünerløkka Telefaks: 23 42 26 01
0505 Oslo
e-post: postmottak@bga.oslo.kommune.no

Sak 26/09 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 20. april 2009

Arkivsak: 200900100

Arkivkode: 027

Saksbehandler: Eigil Jakobsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	06.05.09	32/09
Byutviklingskomiteen	25.05.09	26/09

PROTOKOLL FRA MØTE I BYUTVIKLINGSKOMITEEN 20. APRIL 2009

Sak 27/09 Nei til bygging av ny bolig i Tromsøgata 25

Arkivsak: 200900438

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Jakobsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	06.05.09	47/09
Byutviklingskomiteen	25.05.09	27/09

Tidligere vedtak i saken:

Oversendt sak fra møte i bydelsutvalget 6. mai 2009

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 bebygd, 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 tomte. Det er rett og slett ikke plass til et nytt hus på dette lille stedet.

Høy utnyttingsgrad

Gjeldende reguleringsplan for Rodeløkkka 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.

**Sak 28/09 Universell utforming - lokal tilpasning i Bydel
Grünerløkka. Rapport fra et tverrpolitisk utvalg oppnevnt
av bydelsutvalget.**

Arkivsak: 200801382

Arkivkode: 027

Saksbehandler: Eigil Jakobsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutviklingskomiteen	25.05.09	28/09
Eldrerådet	08.06.09	
Rådet for funksjonshemmede	10.06.09	
Bydelsutvalget	17.06.09	

**UNIVERSELL UTFORMING - LOKAL TILPASNING I BYDEL GRÜNERLØKKA.
RAPPORT FRA ET TVERRPOLITISK UTVALG OPPNEVNT AV
BYDELSUTVALGET.**

[Utvalgets innstilling vil bli ettersendt.](#)

Sak 29/09 Planforslag til offentlig ettersyn - Hasleveien 10 - reguleringsplan

Arkivsak: 200900647

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Jakobsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutviklingskomiteen	25.05.09	29/09

PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - HASLEVEIEN 10 - REGULERINGSPLAN

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes per e-post.

Sak 30/09 Hovinveien - Forslag om fartsgrensesone 30 km/t

Arkivsak: 200900679

Arkivkode:

Saksbehandler: Lise Olsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutviklingskomiteen	25.05.09	30/09

HOVINVEIEN - FORSLAG OM FARTSGRENSESONE 30 KM/T

Som et tiltak i forbindelse med Aksjon skolevei 2009 foreslår Samferdselsetaten fartsgrense i Hovinveien endret fra 40 km/t til fartsgrensesone 30 km/t. I tillegg foreslås tre humper. Tiltakene foreslås for å ivareta trafikksikkerheten på skoleveien til Hasle skole.

Målinger foretatt på to ulike steder i Hovinveien viser at fartsnivået i veien ligger mellom 35-45 km/t.

Hasle skole FAU, Trafikkgruppa, har gjennom flere år jobbet for å sikre skoleveien til Hasle skole. Reduksjon av fartsgrensesonen fra 40 km/t til 30 km/t i Hovinveien er et av tiltakene Trafikkgruppa foreslår.

Bydelen har også mottatt henvendelse fra beboere i Bertrand Narvesens vei 45 vedrørende trafikkforhold/støy i Hovinveien. For å bedre forholdene foreslås det blant annet humper og nedsatt fartsgrense.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen støtter Samferdselsetatens forslag om fartsgrensesone 30 km/t, samt tre humper i Hovinveien.