



Møteinnkalling 5/09

Møte: Helse- og sosialkomiteen
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: tirsdag 09. juni 2009 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 53 00

SAKSKART

Åpen halvtime

Godkjenning av innkalling og sakskart

Orientering om eldrerådets og råd for funksjonshemmedes juniprotokoller

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

Sak 43/09 HSK-protokoll mai 2009

Sak 44/09 Frie Kunster Galleri & Cafe, St.Olavs gate 7: Høringsuttalelse til søknad om ny skjenkebevilling for servering av alkohol inne, ute og ute i bakgård.

Sak 45/09 Farehzadd Restaurant, Møllergata 38: Høringsuttalelse til ny søknad om skjenkebevilling for servering av alkohol inne.

Sak 46/09 Oversendelse av byggesak - Waldemar Thranes gate 25

Sak 47/09 Bydelens forvaltningsansvar ved utleie av kommunal grunn i gågater, på fortau, plasser og torg.

Sak 48/09 Husbankens boligpolitiske utviklingsprogram - samarbeidsprosjekt

Sak 49/09 Årsmelding 2008 - Eldrerådet

Sak 50/09 Årsregnskap 2008 - St. Hanshaugen Eldresenter

Sak 51/09 Fremtidig bruk av Adamstuen, mulighetskisse for barnehage og omsorg

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 43/09 HSK-protokoll mai 2009

Arkivsak: 200900518
Arkivkode: 00
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	43/09

HSK-PROTOKOLL MAI 2009

Protokoll 4/09

Møte: Helse- og sosialkomiteen
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: tirsdag 19. mai 2009 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 53 00

Møteleder: Haakon Sandøy (A)

Tilstede: Trude Johansen (A)
Tore Scharning (R)
Karin-Elin Berg (V)
Cecilie Brein (F)

Forfall: Morten Drægner (SV)
Inga Mari Ramsfjell-Kind (H)

Som vara møtte:

I tillegg møtte: Liv Kalnins (A)

Møtesekretær: Sven Bue Berger

Åpen halvtid: Ingen møtte

Godkjenning av innkalling og sakskart: Godkjent

Orientering om eldrerådets og råd for funksjonshemmedes protokoll: Tatt til orientering

Eventuelt: Intet meldt

Sak 37 /09 HSK-protokoll april 2009

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

Godkjent

Sak 38 /09 Hells Kitchen, Møllergata 23: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Hells Kitchen, Møllergata 23 ligger i sentrum, ca 50 meter fra området definert som ”indre del av sentrum”. Stedets plassering og beliggenhet er slik at bydelsutvalget mener en utvidet skjenketid ute kan føre til at de fysiske og miljømessige forholdene for fri ferdsel på fortauet forringes og vil gi uønskede konsekvenser for fotgjengere som beveger seg til og fra Sentrum, via Møllergata.

Bydelsutvalget vurderer publikums rett til fri ferdsel på offentlige gater og fortau som et sosialt og helsemessig hensyn, særlig i forhold til om fortauet tilfredsstillt krav til fri ferdsel for svaksynte/blinde, rullestolbrukere og andre myke trafikanter.

Bydelsutvalget mener at dette hensynet ivaretas best ved å begrense åpnings- og skjenketidene i henhold til FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, § 1a:

”Uteserveringer i sentrum skal holde lukket mellom kl 24.00 og kl 06.00”.

Bydelsutvalget anbefaler ikke at *Hells Kitchen, Møllergata 23, 0179 Oslo* får skjenkebevilling med åpningstid ute til kl 03:30 og skjenketid ute til kl 03:00.

Votering:

Vedtatt mot (F).

Vedtak:

Hells Kitchen, Møllergata 23 ligger i sentrum, ca 50 meter fra området definert som ”indre del av sentrum”. Stedets plassering og beliggenhet er slik at bydelsutvalget mener en utvidet skjenketid ute kan føre til at de fysiske og miljømessige forholdene for fri ferdsel på fortauet forringes og vil gi uønskede konsekvenser for fotgjengere som beveger seg til og fra Sentrum, via Møllergata.

Bydelsutvalget vurderer publikums rett til fri ferdsel på offentlige gater og fortau som et sosialt og helsemessig hensyn, særlig i forhold til om fortauet tilfredsstillt krav til fri ferdsel for svaksynte/blinde, rullestolbrukere og andre myke trafikanter.

Bydelsutvalget mener at dette hensynet ivaretas best ved å begrense åpnings- og skjenketidene i henhold til FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1a:

”Uteserveringer i sentrum skal holde lukket mellom kl 24.00 og kl 06.00”.

*Bydelsutvalget anbefaler ikke at **Hells Kitchen, Møllergata 23, 0179 Oslo** får skjenkebevilling med åpningstid ute til kl 03:30 og skjenketid ute til kl 03:00.*

Sak 39 /09 Stereo, Kirkegaten 34: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Stereo, Kirkegata 34, 0153 Oslo søker om utvidet åpnings- og skjenketid for servering av alkohol ute i en bakgård der det er dokumentert at uteserveringstiden har konsekvenser for de av **Thon Hotel Astoria’s** gjester som leier rom med vinduer mot bakgården.

Stereo er et nytt sted og kan selvfølgelig ikke lastes for støy og nattebråk fra tidligere virksomheter på samme adresse. Men bydelsutvalget har merket seg at støyplagene fortsatte til tross for flere eierskifter i forrige bevillingsperiode. Man må derfor anta at problemer med nattestøy ikke vil opphøre fordi en ny virksomhet starter opp med et nytt konsept. Det er fremdeles den samme bakgården det søkes om utvidet åpnings- og skjenketid for.

Støymålinger foretatt mellom 2005 og mars 2007 dokumenterte at hotellets gjester, i rom vendt mot bakgården fikk forstyrret sin nattesøvn som følge av høyt lydnivå. Det må derfor regnes som sannsynlig at en ny utvidelse av åpnings- og skjenketiden i denne bakgården vil føre til at hotellets gjester på nytt utsettes for støyplager.

Bakgrunn for forskriftens restriktive åpningstidsbegrensning i bakgårder er å beskytte beboere og overnattingsgjester mot ulemper som støy og uro. Hensynet til hotellets overnattingsgjester og deres behov for nattero må komme foran retten til utvidet åpnings- og skjenketidsbevilling ute i bakgård.

Bydelsutvalget anbefaler derfor ikke at **Stereo, Kirkegaten 34, 0153 Oslo** gis bevilling for servering i bakgård med utvidet åpningstid til kl 24:00 og skjenketid ute til kl 23:30.

Votering:

Vedtatt enstemmig.

Vedtak:

Stereo, Kirkegata 34, 0153 Oslo søker om utvidet åpnings- og skjenketid for servering av alkohol ute i en bakgård der det er dokumentert at uteserveringstiden har konsekvenser for de av **Thon Hotel Astoria’s** gjester som leier rom med vinduer mot bakgården.

Stereo er et nytt sted og kan selvfølgelig ikke lastes for støy og nattebråk fra tidligere virksomheter på samme adresse. Men bydelsutvalget har merket seg at støyplagene fortsatte til tross for flere eierskifter i forrige bevillingsperiode. Man må derfor anta at problemer med nattestøy ikke vil opphøre fordi en ny virksomhet starter opp med et nytt konsept. Det er fremdeles den samme bakgården det søkes om utvidet åpnings- og skjenketid for.

Støymålinger foretatt mellom 2005 og mars 2007 dokumenterte at hotellets gjester, i rom vendt mot bakgården fikk forstyrret sin nattesøvn som følge av høyt lydnivå. Det må derfor regnes som sannsynlig at en ny utvidelse av åpnings- og skjenketiden i denne bakgården vil føre til at hotellets gjester på nytt utsettes for støyplager.

Bakgrunn for forskriftens restriktive åpningstidsbegrensning i bakgårder er å beskytte beboere og overnattingsgjester mot ulemper som støy og uro. Hensynet til hotellets overnattingsgjester og deres behov for natтеро må komme foran retten til utvidet åpnings- og skjenketidsbevilling ute i bakgård.

Bydelsutvalget anbefaler derfor ikke at Stereo, Kirkegaten 34, 0153 Oslo gis bevilling for servering i bakgård med utvidet åpningstid til kl 24:00 og skjenketid ute til kl 23:30.

Sak 40 /09 Botrygghet ved avvikling av husleiereguleringen i Oslo 01.01.2010

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Saken tas til orientering.

Behandling:
Saken utsettes til bydelsutvalget for behandling (F).

Bydelsdirektørens forslag.

Tilleggsforslag fra Eldrerådet:

Bydelsutvalget tar bydelsdirektørens forslag til orientering.

Bydelsutvalget har som mål at avviklingen av husleiereguleringen i Oslo per 1. januar 2010 skal få færrest mulig negative følger for de som blir berørt i Bydel St. Hanshaugen.

Bydelsutvalget viser til NIBRs leieboerundersøkelse fra 2007 hvor det antas at om lag halvparten av husholdene vil klare innføringen av gjengs leie uten problemer mens de øvrige husholdene vil få økonomiske problemer. De økonomiske konsekvensene vil bli svært alvorlige for alle hushold som har en brutto årsinntekt på under 200 000 kroner.

Bydelsutvalget konstaterer at en midlertidig ordning med husleietilskudd til husstandene som får økonomiske problemer i de husleieregulerte boligene, ”vil bidra til stabilitet i bosituasjonen for mottakerne, og kan dermed motvirke helsebelastninger i form av økt engstelse, uro og stress forbundet med flytting og etablering i nytt hjem. Innføringen av hus-leietilskuddet forventes å gi innsparinger for kommunen på andre budsjettposter. Uten et slikt tilskudd vil kommunen måtte påregne å håndtere et betydelig antall tilfeller der beboerne i målgruppen for tilskuddet søker hjelp til alternativ bolig eller dekning av boutgiftene over økonomisk sosialhjelp. Det antas at de helsemessige konsekvensene for leierne i en situasjon uten tilskuddet vil kunne gi økt sykkelighet og økt behov for kommunale tjenester”.

For å nå dette målet mener bydelsutvalget, i forhold til forslagene fra den nedsatte arbeidsgruppen, at

- Den enkelte leietaker sin betalingsevne legges til grunn
- Den foreslåtte aldersgrensen for husleietilskudd fjernes
- Kravet til botid senkes
- Boutgiftstaket heves
- Beløpet til livsopphold etter at leie er betalt, er satt for lavt
- Det etableres en offentlig takstordning for husleieregulerte boliger
- Husleiene fryses til husleieregulerte leieforhold er kartlagt, nødvendig informasjon er gitt og støtteordningen er på plass

Votering:

Saken utsettes til bydelsutvalget behandling: Falt mot (V) og (F)

Bydelsdirektøren enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra eldrerådet vedtatt til og med siste prikkpunkt mot (V) og (F).

Tilleggsforslag fra eldrerådet siste prikkpunkt: Falt mot (A) og (R)

Vedtak:

Saken tas til orientering.

Bydelsutvalget tar bydelsdirektørens forslag til orientering.

Bydelsutvalget har som mål at avviklingen av husleiereguleringen i Oslo per 1. januar 2010 skal få færrest mulig negative følger for de som blir berørt i Bydel St. Hanshaugen.

Bydelsutvalget viser til NIBRs leieboerundersøkelse fra 2007 hvor det antas at om lag halvparten av husholdene vil klare innføringen av gjengs leie uten problemer mens de øvrige husholdene vil få økonomiske problemer. De økonomiske konsekvensene vil bli svært alvorlige for alle hushold som har en brutto årsinntekt på under 200 000 kroner.

Bydelsutvalget konstaterer at en midlertidig ordning med husleietilskudd til husstandene som får økonomiske problemer i de husleieregulerte boligene, "vil bidra til stabilitet i bosituasjonen for mottakerne, og kan dermed motvirke helsebelastninger i form av økt engstelse, uro og stress forbundet med flytting og etablering i nytt hjem. Innføringen av hus-leietilskuddet forventes å gi innsparinger for kommunen på andre budsjettposter. Uten et slikt tilskudd vil kommunen måtte påregne å håndtere et betydelig antall tilfeller der beboerne i målgruppen for tilskuddet søker hjelp til alternativ bolig eller dekning av boutgiftene over økonomisk sosialhjelp. Det antas at de helsemessige konsekvensene for leierne i en situasjon uten tilskuddet vil kunne gi økt sykkelighet og økt behov for kommunale tjenester".

For å nå dette målet mener bydelsutvalget, i forhold til forslagene fra den nedsatte arbeidsgruppen, at

- *Den enkelte leietaker sin betalingsevne legges til grunn*
- *Den foreslåtte aldersgrensen for husleietilskudd fjernes*
- *Kravet til botid senkes*
- *Boutgiftstaket heves*
- *Beløpet til livsopphold etter at leie er betalt, er satt for lavt*
- *Det etableres en offentlig takstordning for husleieregulerte boliger*

Sak 41 /09 Status Rekrutteringsplan for funksjonshemmede

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Utvalget tar sak om "Rekrutteringsplan for funksjonshemmede" til orientering.

Votering:

Vedtatt enstemmig

Vedtak:

Utvalget tar sak om "Rekrutteringsplan for funksjonshemmede" til orientering.

**Sak 42 /09 Informasjon om skolehelsetjenesten i Bydel St.
Hanshaugen**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Saken tas til etterretning.

Votering:

Vedtatt enstemmig

Vedtak:

Saken tas til etterretning.

Referatsaker

Periode: 21. april 2009 - 19. mai 2009

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
23/09	200900686-2	Restauranhuset Operaen, Nylandsveien 20 B: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking av alkohol ute ved hovedinngangen.
24/09	200900676-2	Egerstuen, Øvre Slottsgate 29: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking av alkohol ute
25/09	200900664-2	Queens Pub, Brugata 14: Høringsuttalelse til søknad om utvidelse av akjenekbevilling til å omfatte nytt areal i 2. etasje
26/09	200900662-2	Cosmo, Ruseløkkveien 14: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute mot Ruseløkkveien
27/09	200900817-2	Bare Jazz, Grensen 8: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ved utvidelse av areal i bakgård
28/09	200900799-2	Four Seasons, Ruseløkkveien 3-5: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid inne og ute
29/09	200900922-1	Nasjonale mål og hovedprioriteringer for 2009 - rundskriv 1/2009 fra Helsedirektoratet

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

**Sak 44/09 Frie Kunster Galleri & Cafe, St.Olavs gate 7:
Høringsuttalelse til søknad om ny skjenkebevilling for
servering av alkohol inne, ute og ute i bakgård.**

Arkivsak: 200900935

Arkivkode: 944.4

Saksbehandler: Milla M. Søvik Dokka

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	44/09
Bydelsutvalget	16.06.09	116/09

**FRIE KUNSTER GALLERI & CAFE, ST.OLAVS GATE 7: HØRINGSUTTALELSE
TIL SØKNAD OM NY SKJENKEBEVILLING FOR SERVERING AV ALKOHOL
INNE, UTE OG UTE I BAKGÅRD.**

Det vises til søknad fra *organisasjonsnummer 970 309 896: Arne Sødal* som, på vegne av *Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo*, søker om bevilling for skjenking av alkohol med åpningstid inne til kl 01:00, skjenketid inne til kl 00:30, åpningstid ute (mot gaten) til kl 22:00, skjenketid ute til kl 21:30, åpningstid ute i bakgård til kl 20:00 og skjenketid ute i bakgård til kl 19:30.

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak i BU-sak 163/04 av 26.10.2004:

”Bydelen kan ikke se at ansøkte skjenkerett vil bidra til å skape eller forsterke sosiale problemer i nærmiljøet, og anbefaler at Frie Kunster Galleri Cafe v. Arne Sødal i St. Olavs gate 7 får serveringsbevilling og alminnelig bevilling for øl og vin, med åpningstid/skjenketid til kl. 01/00³⁰.”

Vedtak i BU-sak 96/05 av 31.05.2005:

”Bydelsutvalget anbefaler at Frie Kunster Galleri Café innvilges utvidet åpningstid inne. Bydelsutvalget går imot utvidet åpningstid ute.”

Avslag på søknad, datert 25.05.2005, om leie av fortausgrunn til uteservering:

”Vi viser til søknad av 2/4-05 om leie av areal til uteservering i St. Olavs gate 7. Da fortausbredden er svært smal, vil Politiet ikke anbefale søknaden utifra trafikksikkerhetsmessige forhold. Vi beklager derfor å måtte avslå søknaden.”

Dokumentene vedlegges saken.

Sammendrag:

Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo ligger i et bebodd område i Bydel St. Hanshaugen. Området er definert som ”utvidet sentrum”. Virksomheten søker om åpnings- og skjenketider i henhold til gjeldende regler i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-,

salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, men bydelsdirektøren mener at uteområdet det søkes skjenkebevilling for ikke er egnet til formålet. Bydelsdirektøren vil foreslå at bydelsutvalget ikke anbefaler søknad om skjenkebevilling ute på areal mot gaten.

Saksframstilling:

Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo søker om åpnings- og skjenketider i henhold til gjeldende regler i § 1 b) og § 1 c) i forskriften.

Beliggenhet:

Frie Kunster Galleri & Cafe ligger i et bebodd område i Bydel St. Hanshaugen. Området er definert som "utvidet sentrum". Virksomhetens lokaler ligger med fasaden ut mot St. Olavs gate. Fortauet langs gaten er smalt, ca 2,40 meter bredt. Gatens totale bredde er 16 meter fra vegg til vegg.

Kvartalet er regulert som byggeområde for bolig, forretninger og kontor. Nærområdene er en blanding av boliger, butikker, serveringssteder og kontorer. Det er faste beboere i leiligheter i St. Olavs gate 13, som ligger ca 45 meter fra ***Frie Kunster Galleri & Cafe***. Det er også leiligheter i Nordahl Bruns gate 8 (avstand: 58 meter), Nordahl Bruns gate 10 (avstand: ca 75 meter), St. Olavs gate 5 (avstand: ca 15 meter) og St. Olavs gate 9 (avstand: 17 meter). Cafe Tekehtopa ligger om lag 75 meter fra ***St. Olavs gate 7***.

Bydelsdirektøren har registrert at flere beboere i nabolaget opplever utelivsrelatert støy og uro som belastende, særlig der det er gitt tillatelse til åpnings- og skjenketider tider ute senere enn kl 22:00.

Vurderingsgrunnlag:

Sosialtjenesteloven § 3-1 Generell forebyggende virksomhet:

"Sosialtjenesten skal gjøre seg kjent med levekårene i kommunen, vie spesiell oppmerksomhet til trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale problemer, og søke å finne tiltak som kan forebygge slike problemer. Sosialtjenesten skal søke å legge forholdene til rette for at utvikle og styrke sosialt fellesskap og solidaritet i nærmiljøet."

Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo §1 c) Bakgårder:

"Uteserveringer i bakgårder hvor minst en boligenhet har vindu, dør eller balkong mot bakgården, eller hvor overnattingssted har minst ett soveromsvindu mot bakgården, skal holde lukket mellom kl 20:00 og kl 09:00. Byrådet kan i tvilstilfelle avgjøre hva som skal regnes som bakgård etter denne bestemmelsen. Byrådet kan gjøre unntak fra åpningstidsbegrensningen. Det skal legges avgjørende vekt på den aktuelle bydels vurdering".

Vedtak i bydelsutvalgets sak 67/09 av 28.04.2009, punkt A:

"Hensynet til faste beboere, deres rett til trygghet, trivsel, rekreasjon og hvile der de bor skal ivaretas uansett om boligområdene eller overnattingsstedene befinner seg i sentrum eller utenfor sentrum.

Åpnings- og skjenketider må gjenspeile dette hensynet. Der faste beboeres rett til nattero, trygghet og trivsel kommer i konflikt med serveringsnæringens ønsker om lange åpnings- og skjenketider skal beboernes interesser veie tyngst. Bydelsutvalget ønsker en restriktiv åpnings- og skjenketid i områder der folk bor."

Vedtak i bydelsutvalgets sak 67/09 av 28.04.2009, punkt C:

”Bydelsutvalget vurderer publikums rett til fri ferdsel på offentlige gater og fortau som et sosialt og helsemessig hensyn, særlig i forhold til om fortauet tilfredstiller krav til fri ferdsel for svaksynte/blinde, rullestolbrukere og andre myke trafikkanter dersom en uteservering blir etablert.

Der fortauet er smalere enn 3, 5 meter er fortauet i utgangspunktet lite egnet for møblert uteservering. Slike møblerte fortau kommer ofte i konflikt med myke trafikkanter rett til å ferdes fritt på fortauet.”

Bydelsdirektørens vurdering:

Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7 ligger i et område der de trafikale forholdene ikke er tilfredstillende i forhold til å ivareta myke trafikkanter rett til fri ferdsel på fortauet. Etablering av et uteserveringsareal på det aktuelle fortauet vil komme i konflikt med forgjengernes rettigheter.

Bydelsdirektøren foreslår for bydelsutvalget å anbefale skjenkebevilling for servering av alkohol inne med skjenketid til kl 00:30 og skjenking av alkohol ute i bakgården til kl 19:30. Anbefalte skjenketider er i henhold til forskriftens § 1 b) Utenfor sentrum og § 1 c) Bakgårder.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak om høringsuttalelse:

Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo ligger i et område der de trafikale forholdene ikke er tilfredstillende i forhold til å ivareta myke trafikkanter rett til fri ferdsel på fortauet. Etablering av et skjenkeareal ute på det aktuelle fortauet vil komme i konflikt med forgjengernes rettigheter.

1.

Av hensyn til naboer, fotgjengere og andre som ferdes i den smale delen av gaten ønsker ikke bydelsutvalget at det skal leies ut fortausareal til uteservering utenfor *St. Olavs gate 7*.

Bydelsutvalget anbefaler ikke at *Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo* får skjenkebevilling for servering eller skjenking av alkohol ute på areal mot *St. Olav gate*.

2.

Bydelsutvalget anbefaler at *Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo* får skjenkebevilling, etter forskriftens § 1 b) Utenfor sentrum, for servering av alkohol inne med åpningstid til kl 01:00 og skjenketid inne til kl 00:30.

3.

Bydelsutvalget anbefaler at *Frie Kunster Galleri & Cafe, St. Olav gate 7, 0165 Oslo* får skjenkebevilling, etter forskriftens § 1c) Bakgårder, for servering av alkohol ute i bakgård med åpningstid til kl 20:00 og skjenketid ute i bakgården til kl 19:30.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

1. Kartskisse – *St. Olavs gate 7*
2. BU-sak 163/04 av 26.10.2004:
3. BU-sak 96/05 av 31.05.2005:
4. Avslag på søknad, datert 25.05.2005, om leie av fortausgrunn til uteservering
5. Naboliste for 208/481 – *St. Olavs gate 7*

Sak 45/09 Farehzadd Restaurant, Møllergata 38: Høringsuttalelse til ny søknad om skjenkebevilling for servering av alkohol inne.

Arkivsak: 200901035

Arkivkode: 944.4

Saksbehandler: Milla M. Søvik Dokka

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	45/09
Bydelsutvalget	16.06.09	117/09

FAREHZADD RESTAURANT, MØLLERGATA 38: HØRINGSUTTALELSE TIL NY SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING FOR SERVERING AV ALKOHOL INNE.

Det vises til søknad fra *organisasjonsnummer 893 807 322: Farehzadd Restaurant – Ari Mohammad Morad* som, på vegne av *Farehzadd Restaurant, Møllergata 38, 0179 Oslo*, søker om ny skjenkebevilling for servering av alkohol inne med åpningstid til kl 03:30 og skjenketid inne til kl 03:00.

Tidligere vedtak i saken:

Det er ikke tidligere vedtak i saken siden dette er en søknad om ny skjenkebevilling.

Vedtak i tidligere saker fra samme område:

Men det er fattet vedtak om høringsuttalelser for andre virksomheter som er / har vært lokalisert i samme område (Møllergataområdet) Det vises til:

- BU-sak 150/06, 26.09.06: Klage på bomiljøet i Møllergata.
- Høringsuttalelse, datert 13.03.2007, til søknad om skjenkebevilling fra Don Sancho Bar, Møllergata 38 (vedlegg).
- BU-sak 160/06, den 31.10.2006: Klage på bomiljøet i Møllergata og nærliggende områder (vedlegg) der bydelsutvalget ber bystyret om å endre definisjonen av Møllergata (nord for Youngstorget) fra ”sentrum” til ”boligområde”.
- BU-sak 4/07, 27.02.07, Høringsuttalelse til bevillingssøknad fra Barong Sai, med adresse Møllergata 32 A.

Bakgrunn for saken:

Farehzadd Restaurant, Møllergata 38 er en ny virksomhet, lokalisert i et sentrumsnært, bebodd område i Bydel St. Hanshaugen. Det foreligger dokumenterte klager på at tidligere skjenkesteder i Møllergata 38, som har hatt bevillinger med utvidet åpnings- og skjenketid, har påført beboerne i nærmiljøet plager med støy, utrygghet og natteuro.

Tidligere klager fra beboere i Møllergata:

Beboerne i dette området har ved flere anledninger klaget over uro, støy, hærverk, fyll og bråk i Møllergata og omliggende gater nattetid. Beboerne har knyttet klagen til at

serveringsstedenes åpningstider ikke tar hensyn til at denne delen av Møllergata er et bebodd område, med mange småbarnsfamilier. Klagerne har anført at bevillingspraksisen gir konsekvenser i form av tap i livskvalitet for de som bor i området. Særlig barna utsettes for uheldige påvirkninger i sitt oppvekstmiljø (Vedlegg – klager).

Selv om *Farehzadd Restaurant* ikke kan lastes for problemer relatert til tidligere utesteder er Bydelsdirektøren av den oppfatning at den beste måten å redusere problemer med nattebråk er å sørge for at skjenketidene gjenspeiler om serveringsvirksomheten ligger utenfor eller i et bebodd område. Der beboernes interesser og behov for rekreasjon og nattero kommer i konflikt med serveringsstedets ønske om å skjenke til kl 03:00 må hensynet til beboere komme først.

Bydelsdirektøren vil derfor foreslå for bydelsutvalget at søknaden ikke anbefales.

Saksframstilling:

Farehzadd Restaurant, Møllergata 38 søker om utvidet åpnings- og skjenketid etter § 1 a) – Åpningstider for serveringssteder i sentrum i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo.

Beliggenhet:

Farehzadd Restaurant, Møllergata 38 ligger i et sentrumsnært, bebodd område i Bydel St. St. Hanshaugen. Virksomhetens lokaler ligger med fasaden ut mot Møllergata. Kristparken og Møllergata skole ligger på motsatt side av Møllergata. Nærområdene er en blanding av butikker, andre serveringssteder, kontorer, kirke, menighetshus og boliger. Området har det i løpet av de siste årene endret karakter mot å bli et stadig mer bebodd område. Møllergata er relativt mye trafikkert, med parkeringsplasser langs gaten (rød parkeringsone). I tillegg til å være skolevei for mange av elevene ved Møllergata skole er også Møllergata gjennomfartsvei for de som skal til og fra sentrum.

Boliger:

Det er boliger langs hele Møllergata og i omliggende gater. Kristparken borettslag, boligsameiet Møllergata 47, Deichmans gate 10 og 27, boligsameiet Wilses gate 10, Fredensborg og Jess Carlsen borettslag er også oppvekstmiljø for barn og unge. I Bernt Ankers gate er det boliger med vinduer ut mot gaten.

Vurderingsgrunnlag:

Sosialtjenesteloven § 3-1 Generell forebyggende virksomhet:

”Sosialtjenesten skal gjøre seg kjent med levekårene i kommunen, vie spesiell oppmerksomhet til trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale problemer, og søke å finne tiltak som kan forebygge slike problemer. Sosialtjenesten skal søke å legge forholdene til rette for at utvikle og styrke sosialt fellesskap og solidaritet i nærmiljøet.”

Vedtak i bydelsutvalgets sak 67/09 av 28.04.2009:

”Hensynet til faste beboere, deres rett til trygghet, trivsel, rekreasjon og hvile der de bor skal ivaretas uansett om boligområdene eller overnattingsstedene befinner seg i sentrum eller utenfor sentrum. Åpnings- og skjenketider må gjenspeile dette hensynet.”

”Der faste beboeres rett til nattero, trygghet og trivsel kommer i konflikt med serveringsnæringens ønsker om lange åpnings- og skjenketider skal beboernes interesser veie tyngst. Bydelsutvalget ønsker en restriktiv åpnings- og skjenketid i områder der folk bor.”

Hensynet til faste beboere:

Møllergata nord for Youngstorget framstår i dag som et boligområde for familier som ønsker å bo sentrumsnært – uten at dette må gå på bekostning av livskvaliteten for voksne eller barn.

Det bør legges vekt på registrerte klager og vedtak i tidligere saker når åpnings- og skjenketidene i denne delen av Møllergata skal vurderes. Bydelsdirektøren er av den oppfatning at skjenkebevillinger bør innvilges med åpnings- og skjenketid i henhold til forskriftens §1 b) - Utenfor sentrum, 1. og 2. punktum:

”Serveringssteder i boligområder skal holde lukket inne mellom kl 01.00 og kl 06.00.
Uteserveringer i boligområder skal holde lukket mellom kl 22.00 og kl 06.00.”

Bydelsdirektørens forslag til vedtak om høringsuttalelse:

Møllergataområdet har endret seg fra å ha en ”sentrumskaraktter” til å bli et ”sentrumsnært boligområde”. Bydelsutvalget ønsker at Møllergata nord for Youngstorget fortsatt skal utvikle seg til et attraktivt og trygt bomiljø, spesielt med fokus på kvaliteten i barn og ungdoms oppvekstvilkår.

Farehzadd Restaurant, Møllergata 38, 0179 Oslo søker om utvidet åpnings- og skjenketidsbevilling for servering av alkohol i et område der det er dokumentert at åpnings-skjenketiden kan få uønskede konsekvenser for beboerne i nærmiljøet.

Farehzadd Restaurant er et nytt sted og kan selvfølgelig ikke lastes for støy og nattebråk fra tidligere virksomheter på samme adresse. Bydelsutvalget er likevel av den oppfatning at den beste måten å redusere problemer med nattebråk og sosiale problemer relatert til alkoholservering er å sørge for at skjenketidene gjenspeiler om serveringsvirksomheten ligger utenfor eller i et bebodd område. Der beboernes interesser og behov kommer i konflikt med serveringsstedets ønske om å skjenke til kl 03:00 må hensynet til beboere komme først.

Bydelsutvalget anbefaler ikke at *Farehzadd Restaurant, Møllergata 38, 0179 Oslo* gis bevilling for servering av alkohol inne med åpningstid til kl 03:30 og skjenketid inne til kl 03:00.

Tone Frønes
Bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Kartskisse – Møllergata 38
Klager fra beboerne i Møllergataområdet
Vedtak i BU-sak 150/06, den 26.09.2006
Vedtak i BU-sak 160/06, den 31.10.2006

Sak 46/09 Oversendelse av byggesak - Waldemar Thranes gate 25

Arkivsak: 200900208

Arkivkode: 532.7

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	46/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	10.06.09	30/09
Bydelsutvalget	16.06.09	119/09

OVERSENDELSE AV BYGGESAK - WALDEMAR THRANES GATE 25

Tidligere vedtak i saken:

Uttalelse til bruksendringssøknad av 23.2.2009:

”

Bydelsdirektøren anbefaler at tiltakshaver Falck Ytters plass Eiendom AS gis rammetillatelse for bruksendring av et lokale i Waldemar Thranes gates gate 25, fra kiosk til servering.

Serveringsarealene må tilrettelegges for rullestolbrukere og ha tilgang på hc- toalett. Det må sørges for en forskriftsmessig støyisolering og ventilasjonsløsning for lokalet. Det forutsettes at det kan sørges for en tilfredsstillende renovasjonsløsning for lokalene, samt utendørs oppsamlingspunkt for avfall, at dette tømmes daglig og at fortau og uteområde langs virksomhetens fasade daglig ryddes for avfall”.

Saksframstilling:

Bydelen mottok 30.01.2009 fra WDW Arkitekter AS på vegne av tiltakshaver Falck Ytters Plass Eiendom søknad om bruksendring fra kiosk til kafé for et lokale på St. Hanshaugen Senter, Waldemar Thranes gate 25. Søknaden ble jf. delegasjonsvedtak av 26.2.2008 behandlet administrativt og anbefalt jf. uttalelse over.

Bydelen mottar nå på nytt søknad i saken, da tidligere søknad om bruksendring ikke omfattet etablering av terrasse og uteservering. Dispensasjonssøknaden omhandler :

1. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens grense for bebyggelse, ved søknad om plassering av terrasse utenfor byggegrense og uteservering på denne.
2. Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål.

Det planlegges en uteservering i sommerhalvåret til ca 30 personer på ca 65m² areal. Innendørs er lokalet dimensjonert for ca. 60 sitteplasser.

Nabovarsel er sendt berørte naboer og gjenboere. Det har ikke innkommet klager fra naboer på dispensasjonssøknaden.

Søker begrunner dispensasjonssøknaden med at uteserveringen vil bli liggende 5,7meter utenfor den fastsatte byggegrensen, men innenfor reguleringsgrensen og på privat grunn. Terrassen vil ligge ca. 0,5 – 1,5 meter over det skrånende, eksisterende terrenget og med et glassrekkverk mot Brandts gate.

For at lokalene skal kunne brukes til innendørs og utendørs servering søkes det om dispensasjon fra formålene i reguleringsplanen.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren ser at det ikke har kommet klager fra naboer på dispensasjonssøknaden.

Til informasjon har bydelen i forbindelse med serveringsstedet på motsatt side av bygget, på hjørnet Brandts gate/ Bjerregårdsgate, mottatt flere klager på tobakksrøyk og støy fra de nærmeste naboer om bor over serveringsstedet. Naboklager kommer dessverre oftest først etter at et serveringssted/uteservering har åpnet.

Uteserveringen her, mot Waldemar Thranes gate, vil også ligge nært boligbebyggelsen i Brandts gate, og en må derfor regne med mer støy i området enn i dag.

Plan- og bygningsetaten uttaler ved forespørsel at de for så vidt ikke prinsipielt har noe imot uteservering her, men at det er i strid med reguleringsformålet og byggegrensen.

Reguleringsformålet er : byggeområde for bolig, forretning og parkeringsanlegg samt friområde (anlegg for lek, idrett og sport). Plan- og bygningsetaten opplyser at byggegrensen nok er satt i forhold til romdannelsen langs gaten. En uteserveringsplattning her vil bli godt synlig i gateløpet. Den vil imidlertid ikke være til hinder for verken gående på fortau eller bilister i Brandts gate.

Plan- og bygningsetaten opplyser at plattningen for serveringsstedet rundt hjørnet ikke er omsøkt, at det er en pågående sak, og at de av den grunn ikke kan vise til en praksis i området.

Plan- og bygningsetaten vil vurdere søknaden og tiltaket i hovedsak i forhold til planer og regelverk, mens bydelen kan ta andre hensyn og i større grad kan vurdere hva nærmiljøet ønsker i saken. Bydelsdirektøren er med bakgrunn i erfaringene fra serveringsstedet omtalt over i tvil om det er ønskelig med en uteservering i et slikt omfang som beskrevet i søknaden. Bydelsdirektøren har sett at den tidligere kiosken/serveringsstedet har hatt stoler og bord plassert utenfor, og mener at en mindre uteservering helt inntil serveringsstedets fasade som i dag bør kunne anbefales, men at en uteservering i det omfang det søkes om kan bli til sjenanse for naboene.

Området langs Brandts gate hvor det søkes om plattning for uteservering fremstår i dag som et opparbeidet plenlagt grøntområde, og bydelsdirektøren mener at n nBydelsdirektøren Bydelsdirektøren mener også at uteservering med skjenking ikke bør anbefales ved et friområde/ nærmiljøanlegg som benyttes av svært mange barn og unge.

Bydelsdirektøren vil derfor ikke anbefale søknaden om plassering av terrasse utenfor byggegrense og uteservering på denne.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget anbefaler ikke søknad om plassering av terrasse utenfor byggegrense og uteservering på denne.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg:
Rammesøknad, dispensasjon
Vedlegg ifm bruksendring

Sak 47/09 Bydelens forvaltningsansvar ved utleie av kommunal grunn i gågater, på fortau, plasser og torg.

Arkivsak: 200901173

Arkivkode: 175.0

Saksbehandler: Milla M. Søvik Dokka

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	47/09
Bydelsutvalget	16.06.09	115/09

BYDELENS FORVALTNINGSANSVAR VED UMLEIE AV KOMMUNAL GRUNN I GÅGATER, PÅ FORTAU, PLASSER OG TORG.

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak i bystyresak 435/00, den 21.06.2000:

Instruks for utleie av kommunale fortau og gågater.

Vedtak i BU-sak 180/04, den 26.10.2004:

”Policy for bydelens utleie av kommunal grunn på fortau, gågater, torg, plasser og i parker”

Dokumentene vedlegges saksframlegget.

Bakgrunn for saken:

Arbeidsutvalget har bedt bydelsdirektøren om å legge fram sak om status for utleie av kommunal grunn og generell sak om utleie av gategrunn.

Bydelsdirektøren legger i denne saken fram status knyttet til administrative og økonomiske områder ved utleiepraksisen.

Bydelsdirektøren foreslår for bydelsutvalget å behandle sak om ”Revisjon av policy for bydelens utleie av kommunal grunn” på bydelsutvalgets møte den 27.10.2009 eller 24.11.2009.

Saksframstilling:

Funksjonsområde 1: Helse, sosial og nærmiljø, kostrafunksjon 320: Kommunal næringsvirksomhet:

Bydel St. Hanshaugen forvalter utleie og bruk av kommunens grunn til formål som uteserveringer, vareutstillinger, filming, standplasser til ikke kommersielle ytringer, areal til større byomfattende kulturarrangement og til frittstående plasser for salg av abonnement, medlemskap og lignende.

Bydelen har ansvar for utleie av kommunal grunn innenfor egne bydelsgrenser, det vil si at tilsvarende fortaus-, plass-, torg- og gågateareal i Bydel Sentrum forvaltes av Eiendoms- og byfornyelsesetaten – EBY. (Vedlegg: Om utleie av kommunal grunn i bydelen)

Antall leieavtaler pr 31.12.2008:

Ved utgangen av året hadde bydelen inngått avtaler med ca 75 leietakere for bruk av kommunal grunn til uteservering, vareutstilling, frittstående salgsplasser, filming, juletresalg og til uteservering i noen lokale parker.

Tillatelser til standplasser og andre ikke-kommersielle arrangement er ikke tatt med i framstillingen, men disse søknadene krever også kunnskap, tid og ressurser fra de som behandler sakene.

Inntekter pr 31.12.2008:

Budsjettet for utleie av kommunal grunn i 2008 var på kr 1 252 000,00, men den reelle inntekten var på kr 1 190 373,00 ved utgangen av året. Det vil si et negativt avvik på kr 61.627,00.

Avviket kan forklares med at søknader om leie av areal og prolongering av eksisterende leieavtaler er vanskelig å beregne på grunn av mobiliteten i dette markedet. Selv om de fleste av leietakerne er relativt stabile vil det hvert år komme nye søknader om leie mens andre virksomheter avvikler sine leieavtaler.

Forventet inntekt i 2009:

Til tross for det negative avviket i fjorårets inntekt er det i år budsjettert med en inntekt på kr 1 275 000,00 for utleie av kommunal grunn på fortau, plasser og torg og kr 100 000,00 som inntekt for utleie av areal i parker og nærmiljøanlegg.

Det er forventet at inntektene vil harmonere med budsjettet, men dette vil ikke være synlig før i slutten av regnskapsåret. Grunnen til dette er at leiebetalingene faktureres "bolkevis" siden det er flere som ønsker leieavtale i perioden april - september enn de som søker om avtale mellom oktober – mars.

Faktura for innbetaling av leie sendes ut etter at avtalen er inngått og signert av utleier og leietaker.

Hvilket kommunalt areal leies ut, og til hva?

Arbeidet med utleie av kommunal grunn på fortau, i gågater, på plasser og torg er blant annet regulert etter bystyrets instruks for utleie av kommunal grunn (bystyresak 435/00), bydelens policy fra 2004, politivedtektene og bydelens egne rutiner og prosedyrer ved inngåelse av leieavtaler.

Bystyrets instruks tar utgangspunkt i at utleie av areal på fortau og annen kommunal grunn kan avtales der utleien ikke er til hinder for myke trafikkkanter, utrykningskjøretøy eller andre som har skal ferdes fritt på offentlig grunn. (Se vedlagte instruks).

Smale fortau:

Mange av gatene i bydelen har smale fortau og er derfor i utgangspunktet dårlig egnet til areal for uteservering, vareutstilling eller annet som tar opp plass. Fortau smalere enn 3, 5 meter vurderes i samråd med politiet og veimyndighet før avtale om leie av areal inngås.

Hva leier bydelen ut?

Bydelen leier kun ut kommunalt areal på fortau, plasser, torg, i gågater, i noen lokale parker og nærmiljøanlegg. Det er ikke tillatt å plassere møbler, vareutstillinger, skilt, emballasje, søppel eller annet på fortauet uten avtale med grunneier, i dette tilfelle med Bydel St. Hanshaugen.

Ved inngåelse av leiekontrakt må leietaker godta en del vilkår for å få leie kommunalt areal, blant annet at det ikke er tillatt å bygge faste installasjoner (plattinger og lignende) på fortauet.

Et slikt tiltak skal det søkes om til Plan- og bygningsetaten - PBE. Dersom PBE mener det er riktig å gi en tillatelse til faste installasjoner på fortauet – vil bydelen vurdere en søknad om leie av areal i forhold til dette.

Trafikketaten ansvar for skilt og reklamebukker på fortau:

Bydelen har ikke forvaltningsansvar for skilt og reklamebukker. Den enkelte virksomhet må selv søke om Trafikketaten om tillatelse for å sette ut skilt på fortauet. Selv om etaten kan gi slike tillatelser er det uklart om det skal betales leie for den del av grunnen som skiltene står på, og hvilken instans som skal kreve inn leiebetalingen.

Pr i dag har ikke bydelen rutiner på å tilby en leieavtale for utplassering av skilt og reklamebukker eller kreve inn betaling for slik bruk av fortauet.

Utfordringer med oppfølging og kontroll av leieavtalene:

Bydelen har pr i dag 3 saksbehandlere som fordeler arbeidet med leieavtalene. I tillegg har de samme konsulentene ansvaret for oppgaver med omregulering og byggesaker, miljø og byutvikling, miljørettet helsevern og tilsynsvirksomhet, saker om skjenkebevillinger og alkoholpolitiske områder som gjelder for bydelen og for sentrum.

En god oppfølging og kontroll av om det leide arealet brukes i henhold til inngått kontrakt - vil kreve personalressurser som kan arbeide mer ute i gatemiljøene for å dokumentere kontrollen de utleide arealene. Pr i dag har ikke bydelen ressurser som kan avsettes til planlagt og målrettet oppfølgingsarbeid i forhold til leiekontraktene. Kontroller og oppfølging avtales som regel fra sak til sak, enten som følge av innkomne klager eller fordi leietaker ber om veiledning eller råd i forbindelse med sin avtale med bydelen.

Bydelsdirektørens vurdering:

Det er flere utfordringer knyttet til utleie av kommunens fortausgrunn, blant annet fordi ansvaret for utleie av kommunal grunn og den geografiske koordineringen er fordelt bydelsvis samtidig som etatene også har ansvar og myndighet på overlappende områder i den enkelte bydel.

Flere forvaltere på overlappende områder:

For eksempel har Bydel St. Hanshaugen ansvar for utleie av kommunal grunn på nordsiden av Grensen, mens EBY har ansvaret på sydsiden av Grensen. EBY har ansvar for Stortorget og Youngstorget, mens bydelen har ansvaret for utleie av fortausareal i Torggata – helt til Hausmannsgate, på fortauene rundt Youngstorget, på Arbeidersamfunnets plass og nordsiden av Storgata. Bydelen har ansvaret for forvaltning og utleie av areal i lokale parker, men ikke St. Hanshaugen park, som forvaltes av Friluftsetaten.

Trafikketaten har blant annet ansvar skilt, reklamebukker og innkreving av miljøgebyr i bydelen, mens bydelsadministrasjonen er delegert ansvaret for å leie ut den kommunale grunnen.

Korte og lange leieavtaler:

Mange av leieavtalene er av kortere varighet, for eksempel avtaler som inngås om tillatelse til å bruke fortau og areal til filmopptak. De som leier plass til frittstående salgsplasser kan inngå avtaler fra 1 døgn til 12 måneder.

Bydelen gir også tillatelser til ikke-kommersielle ytringer av kulturell eller politisk karakter. Bydelen tar ikke leiebetaling for slik virksomhet, men søknadene skal behandles og tillatelser sendes ut før stand eller demonstrasjon avvikles.

Budsjetterte leieinntekter:

For 2009 er leieinntektene budsjettert med kr 1 375 000,00. Dette er en optimistisk sum, tatt i betraktning av det negative avviket i leieinntekter i 2008.

Det viser seg å være flere usikkerheter knyttet til det å budsjettere for inntekter for utleie av kommunal grunn. Forretninger og serveringssteder avviker virksomheten, går konkurs, ønsker endringer i størrelsen på leiearealet. Bruken av fortauet kan hindres av grave-, rehabiliterings- eller sikringsarbeid i gater eller på fortausgrunn. Det uforutsigelige i dette markedet kan gi konsekvenser som svikt i budsjetterte inntekter.

Bydelsdirektøren mener at det ikke, på det nåværende tidspunkt, er hensiktsmessig å vurdere en ytterligere økning av budsjettet for leieinntekter av kommunal grunn.

Bydelsdirektøren foreslår at retningslinjer for utleie og bruksområder av kommunalt areal implementeres i sak ”**Revisjon av policy for bydelens utleie av kommunal grunn**” og at det i saksframstillingen kommer fram både kostnader og inntekter relatert til arbeidet med utleie av kommunal grunn.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget tar sak om status for utleie av kommunal grunn til orientering.
2. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren å legge fram sak om ”**Revisjon av policy for bydelens utleie av kommunal grunn**” på bydelsutvalgets møte den 24.11.2009.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Innlegg om utleie av kommunal grunn, av 26.02.2009

Vedtak i BU-sak 180/04, av 26.10.2004

Vedtak i bystyresak 435/00, av 21.06.2000

Sak 48/09 Husbankens boligpolitiske utviklingsprogram - samarbeidsprosjekt

Arkivsak: 200700079

Arkivkode: 371

Saksbehandler: Hilde Lund

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	48/09
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	39/09
Bydelsutvalget	16.06.09	125/09

HUSBANKENS BOLIGPOLITISKE UTVIKLINGSPROGRAM - SAMARBEIDSPROSJEKT

Tidligere saker: BU sak 76/09 Sosiale boligvirkemidler.

Sammendrag:

Husbanken Region Øst har invitert Oslo kommune til å delta i et boligsosialt utviklingsprogram for kommuner. Det ble avholdt et møte 13.03.2009 mellom byrådet og Husbanken, og Oslo kommune stilte seg positiv til invitasjonen. Kommunens videre arbeid er forankret i Byrådsavdelingen for velferd og sosiale tjenester.

De fire sentrumsbydelene Sagene, Gamle Oslo, Grünerløkka og St.Hanshaugen har i lengre tid samarbeidet om utvikling av bomiljøtiltak.

Bydelsdirektørene i disse fire bydelene har tatt initiativ til å samarbeide om en søknad om deltakelse i det boligsosiale utviklingsprogrammet, og bydelsdirektøren ber i denne saken om bydelsutvalgets generelle tilslutning til å delta i et slikt program.

Bakgrunn:

Bydel St. Hanshaugen har store utfordringer på det boligsosiale feltet. Langt på vei deler vi disse utfordringene med de øvrige sentrumsbydelene. Gjennom boligsosialt utviklingsprogram inviterer Husbanken kommunene med de største boligsosiale utfordringene til et felles løft. Det overordnede målet med satsingen er at kommunene gjennom et forpliktende og langvarig partnerskap med Husbanken skal bli dyktigere til å løse sine boligsosiale utfordringer. Innsatsen skal rettes mot innbyggere som faller utenfor det ordinære boligmarkedet og/eller som er avhengig av bistand for å kunne ha en tilfredsstillende bosituasjon.

Bydelsutvalget vedtok i møte 28.04.2009:

”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.

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.

Bydelsutvalget erkjenner at ulike livsutfordringer gjør det nødvendig med et variert botilbud for å sikre alle anstendige, trygge og verdige boforhold. Bydelsutvalget er opptatt av at alle skal føle seg som likeverdige mennesker i samfunnet, og at kommunal boligpolitikk ikke må føre til eller bygge opp under "gettoer". Bydelsutvalget ønsker derfor at tilbud om "ordinære kommunale boliger" i minst mulig grad skjer gjennom opphopping av leiligheter i enkeltstående blokker, og vil i stedet tilby boliger spredt rundt omkring i bydelen(e). Målet er at alle skal kunne oppleve å bli integrert i et nærmiljø på like linje med øvrige beboere."

På administrativt nivå er det nedsatt en arbeidsgruppe bestående av avdelingssjefer fra de fire bydelene, som skal utarbeide felles samlet søknad for de fire bydelene.

De fire Groruddalsbydelene arbeider parallelt med en søknad for sitt område.

Søknadene vil bli vurdert i Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester, som foretar en prioritering før søknadene oversendes Husbanken. Oslo kommune har fått utsatt søknadsfrist til 15.09.2009.

Vurdering:

Bydelsdirektøren mener at deltakelse i Husbankens boligsosiale utviklingsprogram vil kunne gi arbeidet innen dette saksområdet i bydelen et løft. Det er hensiktsmessig å samarbeide med øvrige sentrumsbydeler om et program, bydelene har mange av de samme boligsosiale utfordringene, blant annet ift. kommunale boliger (brorparten av Oslos kommunale boliger ligger i de fire bydelene), og et stort og variert privat utleiemarked. Bydelene har allerede godt fungerende samarbeid seg imellom og med Boligbygg om kommunale boliger. I tillegg har bydelene godt etablert samarbeid seg imellom og med Lovisenberg sykehus om utvikling av boliger til innbyggere med rus/psykisk helseproblematikk.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget slutter seg prinsipielt til å delta i et slikt program
2. Bydelsdirektør gis fullmakt til å arbeide videre med en søknad
3. Bydelsutvalget slutter seg til at en slik søknad kan skje som et samarbeidsprosjekt mellom bydelene Grünerløkka, Sagene, Gamle Oslo og St.Hanshaugen

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 49/09 Årsmelding 2008 - Eldrerådet

Arkivsak: 200801155

Arkivkode: 122

Saksbehandler: Torun Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	09.06.09	28/09
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	49/09
Bydelsutvalget	16.06.09	127/09

ÅRSMELDING 2008 - ELDRERÅDET

Saksframstilling:

Eldrerådet har skrevet sin årsmelding for 2008. Denne ble gått gjennom på eldrerådets møte 19. mai 2009.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar eldrerådets årsmelding for 2008 til orientering

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg: Årsmelding 2008

Sak 50/09 Årsregnskap 2008 - St. Hanshaugen Eldresenter

Arkivsak: 200901162

Arkivkode: 332

Saksbehandler: Charles Omane-Brobbe

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	09.06.09	27/09
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	50/09
Bydelsutvalget	16.06.09	126/09

ÅRSREGNSKAP 2008 - ST. HANSHAUGEN ELDRESENTER

Sammendrag:

Fra tidligere år har bydelsutvalget besluttet at private institusjoner med driftstilskudd fra bydelen får beholde eventuelt overskudd, mens institusjoner med underskudd har måttet dekke dette selv.

Saksframstilling:

I henhold til Oslo kommunes økonomireglement for 2008, budsjettfullmakter delegert til bydelsutvalgene pkt. 4.2 g, gis bydelsutvalget fullmakt til å godkjenne regnskaper for private bydelsspesifikke institusjoner som mottar driftstilskudd fra Oslo kommune.

Bydelsdirektøren legger med dette fram regnskapsresultatet og revisjonsberetning for 2008 for St. Hanshaugen Eldresenter som mottok driftstilskudd over bydelens budsjett i 2008.

Institusjon	Driftstilskudd 2008	Overskudd	Underskudd
St. Hanshaugen Eldresenter	3 530 886		116 292

Bydelsdirektøren foreslår at prinsippet om at private tiltak får beholde eventuelt overskudd og selv må inndekke eventuelt underskudd, videreføres.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Regnskap for 2008 for St. Hanshaugen Eldresenter godkjennes.
2. Underskudd dekkes av institusjonene
3. Overskudd beholdes av institusjonene

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 51/09 Fremtidig bruk av Adamstuen, mulighetsskisse for barnehage og omsorg

Arkivsak: 200800763

Arkivkode: 220

Saksbehandler: Hilde Lund

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	09.06.09	51/09
Eldrerådet	09.06.09	29/09
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	41/09
Bydelsutvalget	16.06.09	134/09

FREMTIDIG BRUK AV ADAMSTUEN, MULIGHETSSKISSE FOR BARNEHAGE OG OMSORG

Tidligere saker:

BU sak 23/08: Nedre Ullevål 11 – videre leie av boliger til vanskeligstilte – nye prosjekter innen område barn og eldre

BU sak 59/08: Nytt boligtilbud i omsorgstrappen ”Omsorg +”

BU sak 82/08: Barnehageutbygging – bestilling av forprosjekter for Sognsveien 8 og Adamstuem omsorgssenter

Saksframstilling:

I bydelsutvalgets møte 27.05.2008 ble det vedtatt at bydelsadministrasjonen skulle bestille utarbeidelse av forprosjekter for etablering av barnehage i Adamstuen Omsorgssenter. Ved etablering av en eventuell permanent barnehage på Adamstuen vil dette medføre større ombygginger som må behandles hos Plan og bygningsetaten. Forenklet mulighetsstudie følger vedlagt. Etter påtrykk fra Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester er det utarbeidet mulighetsbeskrivelse for ombygging av Adamstuen omsorgssenter til boliger for eldre etter konseptet Omsorg+. Mulighetsbeskrivelse følger vedlagt.

Bakgrunn for Omsorg+

Bystyremelding nr. 1/2008 omhandler fremtidens eldreomsorg i Oslo. Ett av tiltakene for å utvikle eldreomsorgen i Oslo de nærmeste årene er å forbedre tilbudet om varig, tilrettelagt opphold, herunder etablere boliger innenfor konseptet Omsorg +.

Omsorg+ er beskrevet som et nytt trinn i omsorgstrappen, og opprettes for å redusere gapet mellom det tilbudet hjemmebaserte tjenester på en effektiv måte kan gi personer som bor i sine egne hjem og det tilbudet som gis i sykehjem. Omsorg+ er også omtalt som fremtidens eldreomsorg med økt grad av selvbestemmelse for den eldre generasjonen. Eldre som får tildelt bolig i konseptet Omsorg+ får i nær tilknytning til ulike aktivitets- og servicefunksjoner, som eldresenter, hud- og fotpleie, frisør, legesenter, liten butikk og stor kafeteria.

Bydelen vil frem til 2050 få en vesentlig økning av eldre som vil ha behov for boliger som ivaretar trygghet og hjelp i eget hjem. Omsorg+ skal møte fremtidige utfordringer på dette området og gir innbyggerne mulighet til å bo lengre i egen bolig. Her kan de som ikke ønsker eller trenger sykehjem få dekket behov for trygghet, sosialt fellesskap og tjenester som de ikke kan få tilstrekkelig av i eget hjem. I tillegg vil man i Omsorg+ ha større mulighet til å tilpasse

nivået på ytelse til den enkelte bruker, sammenlignet med tilbud i sykehjem og enkelt stående omsorgsboliger.

I tillegg til å dekke eldre innbyggers behov for aktivitet, trygghet og tilpasset hjelp ut fra den enkeltes behov vil Omsorg+ være en mulighet til redusere antall kjøp av sykehjems plasser. Bydelen står overfor betydelig økonomiske utfordringer. Reduksjon av bydelens behov for kjøp av sykehjems plasser vil bidra til en bedre økonomistyring.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget ber bydelsadministrasjonen viderefører arbeidet med omgjøring av Adamstuen omsorgsenter til boliger til eldre etter konseptet Omsorg+.
2. Bydelsutvalget orienteres fortløpende om videre arbeid og planer for Omsorg+.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Vedlegg: 2

REFERATSAKER

Periode: 19. mai 2009 - 09. juni 2009

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
30/09	200900558-3	Expressen, Fred Olsens gate 11: Høringsuttalelse til søknad om om bevilling med utvidet åpnings- og skjenketid ute
31/09	200900866-2	Indian House, Fred Olsens gate 11: Høringsuttalelse til søknad om utvidet skjenketid ute
32/09	200900881-2	Mexi Bislett, Dalsbergstien 19: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling for servering av alkohol ute
33/09	200900982-2	Wraps Burrito, Ruseløkkveien 26: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ved utvidelse av areal ute
34/09	200901002-2	Internasjonalen, Youngstorget 2A: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ved utvidelse av areal inne i 2. etasje
35/09	200900934-2	Last Train, Karl Johans gate 45: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ute
36/09	200901048-2	Brunello Stenersgata, Stenersgata 10: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling for servering av alkoho ute
37/09	200901047-2	Davinchi Cafe Bar Mahdavi, St. Olavs gate 23: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling for servering av alkoho ute