



Protokoll 5/09

Møte: Byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
Møtetid: Mandag 25. mai 2009 kl. 17.30-18.50

Åpen halvtime

Det var møtt fram tre personer til åpen halvtime.

Wenche Blomberg fra Prindsens Venner informerte om at det om kort tid ville bli lagt fram et omfattende reguleringsforslag for Brugata 1-11, med blant annet bygging av en ny hotellfløy i Brugata 7, som også vil berøre Prinds Chr. Augusts Minde.

Ove Brandt, Sinsen Arbeidersamfunn tok ordet til sak 29/09 og viste til deres protest mot reguleringsforslaget, fordi det bryter med karrebebyggelsen og særlig det planlagte høyhuset på 11 til 12 etasjer.

Jan Thoresen fra styret i Sameiet Tromsøgata 25 tok ordet til sak 27/09 og sa at et nybygg på tomte kunne få negative konsekvenser for nabohuset i Hammerfestgata 8 og at utbygger vil måtte bære risikoen ved å fortsette prosjektet.

Opprop

Til stede: Ole A. Werring (V) leder, Hans Petter Bieker (H) nestleder, Henny-Wanda Paulsen (A), Rune Haaland (A) fom. kl. 17.50, Anne Skranefjell (SV), Jorun Gulbrandsen (R), Ted Heen (F)

Forfall:

Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent.

Informasjon

- Svarebrev fra Byrådsavdeling vedrørende planforslag for Thv. Meyers gate 68: Planforslaget er til behandling i Plan- og bygningsetaten – komiteens henvendelse er videresendt til etaten.
- Underretning om politiske planvedtak for Frydenbergveien 48 og Teglverksgata 2.



Eventuelt

- Administrasjonen ble bedt om å undersøke mulig rivesak i Fossveien 19 av et hvitt to etasjers hjørnebygg.
- Det blir sommeravslutning for komiteen etter møtet 22. juni.
- Trafikksituasjonen i Rodeløkkaområdet vil bli tatt opp som sak i komiteen til høsten.

Saker behandlet under møtet:

Sak 26 /09	Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 20. april 2009	1
Sak 27 /09	Nei til bygging av ny bolig i Tromsøgata 25	1
Sak 28 /09	Universell utforming - lokal tilpasning i Bydel Grünerløkka. Rapport fra et tverrpolitisk utvalg oppnevnt av bydelsutvalget.	2
Sak 29 /09	Planforslag til offentlig ettersyn - Hasleveien 10 - Reguleringsplan	3
Sak 30 /09	Hovinveien - Forslag om fartsgrensesone 30 km/t	4

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

Vedtak:

Protokollen enstemmig godkjent med følgende felles merknad fra komiteen: I sak 22/09 var det ikke intensjonen at følgende to setninger i komiteens vedtak skulle vært med i innstillingen til bydelsutvalget: "I utgangspunktet mener bydelsutvalget det ikke bør bygges ytterligere på tomta. Dette er imidlertid ikke tema for denne saken".

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

R trakk sitt opprinnelige forslag til vedtak til fordel for et nytt omforent forslag sammen med A.

Omforent forslag til vedtak fra A og R:

Byutviklingskomiteen viser til sak om bygging av enebolig i bakgården til Tromsøgata 25. Utbygger har søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for økt utnyttingsgrad. Plan- og bygningsetaten har godkjent dette. Dispensasjonen ble imidlertid anket til bydelsutvalget som enstemmig valgte å støtte klager i at det ikke bør gis dispensasjon.

Byutviklingskomiteen går også i mot bygging av en enebolig på tomta til sameiet Tromsøgata 25.

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.

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 også var 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.»

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

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

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

Vedtak:

Det omforente forslaget fra A og R vedtatt med 5 (2 A, 1 SV, 1 V, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer.

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

Utvalgets forslag vedtak:

Bydelsutvalget vil at vår bydel skal framstå som en foregangsbydel innen universell utforming. Bydelsutvalget gir sin støtte til arbeidet som er påbegynt i bydelen, i tråd med intensjonene i Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven av 1/1-2009; Strategiske planer for universell utforming for Oslo kommune, Samferdselsetaten, Plan- og bygningsetaten, Trafikketaten m.fl.; handlingsplaner i etatene; og forskrifter (vedtatt eller under utarbeidelse).

Ansvarsforhold og oppgaver innen universell utforming i bydelen må tydeliggjøres, og arbeidet med universell utforming avspeiles i bydelens budsjetter og strategiske planer.

Organisering av arbeidet med universell utforming må styrkes. Det skal etableres og formaliseres en kontaktperson i bydelsadministrasjonen (her kalt UU/bydel) for oppfølging av UU. Selv om universell utforming vil være aktuelt i flere sammenhenger og avdelinger, er det påkrevet med en sentralisering og at stillinger allokteres til universell utforming.

I teksten foran er angitt en rekke oppgaver for UU/bydel (pkt. A-H; innrammet, kursivert).

I tillegg skal UU/bydel

1. ha offentlig kjent telefon, besøksadresse, epost-adresse; og være oppført på nettsiden
2. ta imot UU-forespørsler og henvendelser utenfra (fra firmaer, tiltak og enkeltpersoner i bydelen; fra kommunale etater og kommunale og politiske organer)
3. ta i mot og behandle søknader (f.eks. leie av fortausareal) og klager (fra naboer o.a.)
4. etablere og styrke kontakt med aktuelle kommunale etater for å sikre at bydelen – uten unødvendige forsinkelser – får tilgang til aktuell informasjon som berører bydelen. Det er viktig å sikre seg kjennskap til søknader/korrespondanse i og mellom etatene om saker i bydelen med av relevans for universell utforming
5. sørge for, i egen regi eller i samarbeid med andre, å lage opplegg for inspeksjon av områder med nedsatt tilgjengelighet og for oppfølging av inngåtte avtaler mv.
6. vurdere hvordan en type ”gatepatroljevirkosomhet” kan etableres for regelmessige inspeksjoner, gjerne i samarbeid med
 - i. BydelsRusken
 - ii. kommunale etater, spesielt trafikkbetjener fra TET
 - iii. frivillige organisasjoner eller enkeltpersoner
7. utarbeide og innføre en enkel og effektiv rapportering om uheldig bruk av offentlige områder, f. eks. avkryssingsskjemaer for dato, adresse, eier (hvis kjent), type hindring etc., for vanlig forekommende overtramp som
 - i. feilaktig plassering av stoler og bord for utekafeer;
 - ii. problematisk plassering av vareutvalg utenfor butikker etc;
 - iii. andre typer fysiske hindringer av varig eller midlertidig karakter.
8. inspisere områder med nedsatt tilgjengelighet, oppfølging av inngåtte avtaler mv.
9. følge opp forholdene omkring prosjekter i utbyggings- og anleggsfase
10. årlig utdele en trykksak – blant annet om UU – der det omtales hvordan vi ønsker bydelen vår; bruk av våre felles områder: park, fortau, plasser; hvordan firmaer/enkeltpersoner kan bidra; hvilke hovedregler man har for UU og UU-oppfølging; hvor og hvordan problemer kan meldes inn.
11. vurdere om det er behov for et mer permanent Råd for universell utforming. Dette må ses i sammenheng med oppgaver for andre råd og utvalg i bydelen
12. vurdere om arbeidet med universell utforming kan styrkes ved å etablere en hederspris eller et høythengende diplom (årets beste tiltak/tilrettelegger/servicevillighet?; eller en parallell til ”Vertskapsbevis”), med mulighet for næringslivet til å framheve seg.

På møtet opplyste administrasjonen at den trenger tid til å gjennom rapporten, se den i sammenheng med strategisk plan og foreslå prioriterte tiltak.

Vedtak:

[Saken utsettes i påvente av bydelsdirektørens uttalelse i saken foreligger.](#)

Merknad:

Komiteen gir utvalget honnør for et grundig arbeid.

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

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen viser til forhåndsuttalelse i saken der det blant annet sto at: "Hele Carl Berner-området blir nå utviklet til et mer grønt område med omgjøringen av Carl Berner-krysset. Denne utviklingen ønsker komiteen å bygge videre på ved å videreføre den tradisjonelle omsluttende bebyggelsen i 4-6 etasjer".

Forslaget til reguleringsplan tar fortsatt ikke hensyn til verken dette eller Byantikvarens innsigelser. Komiteen går fortsatt i mot det foreslåtte punkthuset. Videre sikrer ikke forslaget barns interesser med hensyn til uteområder, og planlagte antall leiligheter er alt for høyt. Komiteen ønsker også et felles reguleringsforslag for Hasleveien 10 og Trondheimsveien 119 slik at utviklingen av området kan ses i helhet.

Byutviklingskomiteen vil på denne bakgrunn ikke anbefale forslaget til reguleringsplan.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 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.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Oslo 3. juni 2009

Eigil Jakobsen
sekretær
Byutviklingskomiteen