



Oslo kommune  
Bydel St. Hanshaugen

## Møteinnkalling 5/09

**Møte:** Bydelsutvalget  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** tirsdag 16. juni 2009 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23 47 52 10

### SAKSKART

Åpen halvtime  
Godkjenning av innkalling  
Godkjenning av sakskart  
Informasjon  
Eventuelt

#### Saker til behandling

- Sak 111/09 BU-protokoll mai 2009
- Sak 112/09 Protokoller fra råd utvalg og komiteer
- Sak 113/09 Thor Olsens gate 3 H, Gnr/Bnr 208/909 - Oppføring av boligblokk - anmodning om uttalelse
- Sak 114/09 Forslag om utplassering av bysykler i Sentrum/bydel - Høring
- Sak 115/09 Bydelens forvaltningsansvar ved utleie av kommunal grunn i gågater, på fortau, plasser og torg.
- Sak 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.
- Sak 117/09 Farehzadd Restaurant, Møllergata 38: Høringsuttalelse til ny søknad om skjenkebevilling for servering av alkohol inne.
- Sak 118/09 Søknad om leie av areal til uteservering-La Sosta Adamstuen AS, Brageveien/Vidarsgate
- Sak 119/09 Oversendelse av byggesak - Waldemar Thranes gate 25
- Sak 120/09 Rehabiliteringsplan for St. Hanshaugen park til uttalelse
- Sak 121/09 Status barnehageprosjekter - Mai 2009
- Sak 122/09 Hammersborg barnehage- en temabarnehage
- Sak 123/09 Barnehage i General Birchs gate 16
- Sak 124/09 Navneendring på Marienlyst barnehage
- Sak 125/09 Husbankens boligpolitiske utviklingsprogram - samarbeidsprosjekt
- Sak 126/09 Årsregnskap 2008 - St. Hanshaugen Eldresenter
- Sak 127/09 Årsmelding 2008 - Eldrerådet
- Sak 128/09 Statusrapportering strategisk plan 1. tertial 2009

Sak 129/09 Årsregnskap 2008 - Bydel St. Hanshaugen  
Sak 130/09 Økonomisk status pr mai, budsjettjusteringer 2009  
Sak 131/09 Sommerfullmakt 2009  
Sak 132/09 Revisjonsrapport fra forvaltningsrevisjon - bydelen Frogner og St. Hanshaugen  
Sak 133/09 Handlingsplan for Kvadraturen - kommentarrunde  
Sak 134/09 Fremtidig bruk av Adamstuen, mulighetsskisse for barnehage og omsorg  
Sak 135/09 Søknad om kommunal lånegaranti for lån til bygging av ny Fagerborg  
menighetsbarnehage  
Referatsaker

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

## Sak 111/09 BU-protokoll mai 2009

Arkivsak: 200900521  
Arkivkode: 00  
Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Bydelsutvalget	16.06.09	111/09

### BU-PROTOKOLL MAI 2009

### Protokoll 4/09

---

**Møte:** Bydelsutvalget  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** tirsdag 26. mai 2009 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23 47 52 10

---

**Møteleder:** Stian Oen (SV)

**Tilstede:** Haakon Sandøy (A)  
Gudmund Brede (A)  
Trude Johansen (A)  
Nora Fjelddalen (SV)  
Rune Aale-Hansen (H)  
Lars Erik Becken (H)  
Helge L'orange (H) forlot møtet fra sak  
107/09 behandlet til slutt i møtet  
Mona Grønlie (V)  
Gudrun Jære Hoel (V)  
Cecilie Brein (F)  
Hans Petter De Fine (R)

**Forfall:** Torunn Husvik (A)  
Inga Ramsfjell-Kind (H)  
Morten Drægni (SV)

**Som vara møtte:** For Torunn Husvik (A) Lars Martin Medias  
For Inga-Mari Ramsfjell-Kind(H) møtte Andreas Meeg-Bentzen  
For Morten Drægni (SV) møtte Firuz Kutal

**I tillegg møtte:** Bydelsdirektør Tone Frønes  
Avdelingssjef Sven Bue Berger  
Avdelingssjef Ole Kristian Brastad  
Internrevisor Sveinung Lervåg

**Møtesekretær:** Karin Fure og Kristin Kaus

**Åpen halvtime**

**Helene Kvaem** om manglende melketilbud i barnehagen

**Morten Ruud** om driftsstyre Marienlyst skole og barnepark

**Ole Martin Svoor** om Akersberget kafe AS

**Bjørn Gjerstrøm** Aksjonsgruppen for husleieregulering

**Kari Monsen** for Valleløkken/Bolteløkka vel

**Kari Haug Warberg** for Valleløkken/Bolteløkka vel om barnehage på Idiolen

**Siri Larsen og Jan Arild Davidsen** om Geitmyrsveien barnepark

**Kaja Hegg** om barneparktilbudet

**Ulla Askeland** fra eldrerådet

**Silje Stormoen** om barneparkene

**Godkjenning av innkalling og sakskart**

Innkallingen godkjent

Sakskartet utvidet med 3 saker og godkjent

Sak 108 /09 Geitmyrsveien barnepark

Sak 109 /09 Akersberget Cafe AS, Maridalsveien 22: Ny høringsuttalelse i forbindelse med virksomhetens klage på avslag om utvidet skjenketid ute, vedtak i byrådssak 1059/09 av 16.04.2009

Sak 110 /09 Leie av midlertidig lokale i Pilestredet 56

## **Sak 88 /09 BU-protokoll april 2009**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Godkjent*

## **Sak 89 /09 Protokoller fra råd utvalg og komiteer**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Tatt til orientering

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Tatt til orientering*

## **Sak 90 /09 Planinnsforslag til offentlig ettersyn - Hjalmar Larsens gate - reguleringsplan**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Bydelsutvalget anbefaler planforslaget og bygging av en kulvert under Hjalmar Larsens gate som skal forbinde Bislet bad med et nytt treningssenter på sørsiden av gaten.

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt.

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

## **Sak 91 /09 Adresseendring - Schandorffs gate til Schandorffs plass**

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

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt.

### **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 navnesettes Schandorffs plass. Schandorffs gate øst for Fredensborgveien beholder sitt navn som i dag.*

## **Sak 92 /09 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Bjørnstjerne Bjørnsons plass gnr 46 bnr 107 - nabovarsel parkering**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget anbefaler ikke søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1. Bydelsutvalget mener at NRK inntil en garasjekjeller kan stå ferdig, må iverksette interne tiltak som kan redusere behovet for parkeringsplasser.
2. Bydelsutvalget mener med bakgrunn i brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus i klagesaken at dagens kjøreadkomst til NRK ikke vil påvirkes av at området omgjøres til grøntareal.
3. Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Blindernveien 6 m.fl. og oppfordrer Plan- og bygningsetaten til å se helhetlig på området syd for Blindernveien slik at en får gode løsninger. NRKs dispensasjonssøknad, utomhusplanen for en barnehage i Marienlyst skole og planskissen for Blindernveien 6 m.fl. må ses i sammenheng og etaten må ta et initiativ til at dette blir gjort.

### **Behandling:**

Endringsforslag fra Rune Aale-Hansen (H)

Nytt punkt 1.

Bydelsutvalget viser til at dispensasjoner skal være av midlertidig karakter. I dette tilfelle har midlertidigheten fått et permanent preg gjennom at parkering har vært praktisert i rundt 11 år samtidig som det ikke er utarbeidet konkrete planer om å etablere underjordisk parkeringsanlegg.

Bydelsutvalget mener offentlige institusjoner har et særlig ansvar for å bidra til miljøvennlig parkeringspolitikk, blant annet ved å konvertere overflateparkering til underjordiske anlegg.

Tilleggsforslag fra Gudmund Brede (A)

Nytt punkt 3

Bydelsutvalget oppfordrer Plan- og bygningsetaten til å kjøpe den delen av det aktuelle området som er regulert til grøntareal. Denne delen bør vurderes brukt som uteareal for barnehage Tilleggsforslag fra Gudmund Brede (A):

Nytt eller som eventuell erstatningstomt for parsellhagen.

Bydelsdirektørens forslag til pkt 3 blir pkt 4.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag 1 vedtatt mot 1 stemme (F)

Bydelsdirektørens forslag 2 enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag 3 enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Aale-Hansen nytt punkt 1 vedtatt mot 4 stemmer (SV og A – Brede)

Tilleggsforslag fra Brede (A) vedtatt mot 5 ( H og F)

**Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget viser til at dispensasjoner skal være av midlertidig karakter. I dette tilfelle har midlertidigheten fått et permanent preg gjennom at parkering har vært praktisert i rundt 11 år samtidig som det ikke er utarbeidet konkrete planer om å etablere underjordisk parkeringsanlegg*

*Bydelsutvalget mener offentlige institusjoner har et særlig ansvar for å bidra til miljøvennlig parkeringspolitikk, blant annet ved å konvertere overflateparkering til underjordiske anlegg.*

2. *Bydelsutvalget anbefaler ikke søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1. Bydelsutvalget mener at NRK inntil en garasjekjeller kan stå ferdig, må iverksette interne tiltak som kan redusere behovet for parkeringsplasser.*

3. *Bydelsutvalget mener med bakgrunn i brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus i klagesaken at dagens kjøreadkomst til NRK ikke vil påvirkes av at området omgjøres til grøntareal.*

4. *Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Blindernveien 6 m.fl. og oppfordrer Plan- og bygningsetaten til å se helhetlig på området syd for Blindernveien slik at en får gode løsninger. NRKs dispensasjonssøknad, utomhusplanen for en barnehage i Marienlyst skole og planskissen for Blindernveien 6 m.fl. må ses i sammenheng og etaten må ta et initiativ til at dette blir gjort*

5. *Bydelsutvalget oppfordrer Plan- og bygningsetaten til å kjøpe den delen av det aktuelle området som er regulert til grøntareal. Denne delen bør vurderes brukt som uteareal for barnehage eller som eventuell erstatningstomt for parsellhagen.*

## **Sak 93 /09 Botrygghet ved avvikling av husleiereguleringen i Oslo 01.01.2010**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken tas til orientering.

**Behandling:**

Endringsforslag fra Rune Aale-Hansen (H)

Bydelsutvalget ser at enkelte som i dag bor i husleieregulerte boliger kan ha behov for støtteordninger når husleiereguleringen oppheves i 2010. Bydelsutvalget ønsker å støtte initiativet fra Husbanken om en bedret bostøtteordning.

Bydelsutvalget er opptatt av at svakere stilte grupper med liten økonomisk bæreevne ikke må rammes på en uheldig måte som følge av avviklingen av Husleiereguleringsloven. Disse gruppene må kunne forutsette å ha en god og hensiktsmessig bolig og bosituasjon, selv etter at lov om husleieregulering blir opphevet. Dette kan oppnås gjennom individuell bostøtte og/eller hjelp til å finne egnet alternativ bolig.

Nytt forslag fra Stian Oen (SV) for A, SV og R

Bydelsutvalget tar bydelsdirektørens forslag til orientering.

Bydelsutvalget ser med sterk bekymring på konsekvensene for enkeltbeboere i bydelen av at husleiereguleringen oppheves fra 2010. 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 er på denne bakgrunn positiv til at det innføres en midlertidig ordning med husleietilskudd til husstandene som får økonomiske problemer i de husleieregulerte boligene. Bydelsutvalget vektlegger at det uten et slikt tilskudd vil måtte påregnes et betydelig antall tilfeller der beboerne i målgruppen for tilskuddet søker hjelp til alternativ bolig eller dekning av boutgiftene over økonomisk sosialhjelp.

Bydelsutvalget ber i tillegg bydelsdirektøren sikre at bydelens boligkontor aktivt søker å hjelpe enkeltbeboere i bydelen dersom noen av disse i så vidt stor grad opplever å bli økonomisk skadelidende av at husleiereguleringen avskaffes at bydelens sosialpolitiske boligvirkemidler bør benyttes.

Bydelsutvalget vil i tillegg understreke at leietakere i husleieregulerte boliger har tidsubestemte leiekontrakter, og at den enkelte leietaker derfor trolig ikke vil ha interesse av bistand fra bydelen når det gjelder å få vurdert ny leiekontrakt som sådan. BU mener derimot at bydelen bør kunne bistå leietakerne når det gjelder å få vurdert riktig prissettelse av ny husleie.

#### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag falt mot 7 stemmer (H, F og V)

Tilleggsforslag fra Oen satt opp mot Aale-Hansens og vedtatt mot 7 stemmer (H, F og V)

#### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar bydelsdirektørens forslag til orientering.*

*Bydelsutvalget ser med sterk bekymring på konsekvensene for enkeltbeboere i bydelen av at husleiereguleringen oppheves fra 2010. 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 er på denne bakgrunn positiv til at det innføres en midlertidig ordning med husleietilskudd til husstandene som får økonomiske problemer i de husleieregulerte boligene. Bydelsutvalget vektlegger at det uten et slikt tilskudd vil måtte påregnes et betydelig antall tilfeller der beboerne i målgruppen for tilskuddet søker hjelp til alternativ bolig eller dekning av boutgiftene over økonomisk sosialhjelp*

*Bydelsutvalget ber i tillegg bydelsdirektøren sikre at bydelens boligkontor aktivt søker å hjelpe enkeltbeboere i bydelen dersom noen av disse i så vidt stor grad opplever å bli økonomisk skadelidende av at husleiereguleringen avskaffes at bydelens sosialpolitiske boligvirkemidler bør benyttes.*

*Bydelsutvalget vil i tillegg understreke at leietakere i husleieregulerte boliger har tidsubestemte leiekontrakter, og at den enkelte leietaker derfor trolig ikke vil ha interesse av bistand fra bydelen når det gjelder å få vurdert ny leiekontrakt som sådan. BU mener derimot at bydelen bør kunne bistå leietakerne når det gjelder å få vurdert riktig prissettelse av ny husleie.*

## **Sak 94 /09 Konseptet Fagerborggaten barnehage**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**



Bydelsutvalget tar saken til orientering.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar saken til orientering.*

## **Sak 95 /09 Anbefaling av rivesøknad, hvilebrakkka i Stensparken**

**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.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt.

**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.*

## **Sak 96 /09 Keyzers gate 6 og 8 og Teatergata 9 - uttalelse til byggesøknad**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget anbefaler innsendt rammesøknad basert på det reviderte reguleringsplan-forslaget Alternativ 1.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

*Bydelsutvalget anbefaler innsendt rammesøknad basert på det reviderte reguleringsplan-forslaget Alternativ 1.*

## **Sak 97 /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 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.

#### **Votering:**

Enstemmig vedtatt.

#### **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 98 /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 tilfredsstiller krav til fri ferdsel for svaksynte/blinde, rullestolbrukere og andre myke trafikkanter.

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.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag vedtatt mot 1 stemme (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 tilfredsstiller krav til fri ferdsel for svaksynte/blinde, rullestolbrukere og andre myke trafikkanter.

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 99 /09 Leieavtale med Aftenposten - og avisbånd som avfall og snubletråder**

### **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.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra Rune Aale-hansen (H)

Bydelsutvalget ber Trafikketaten utstede bøter til den som forsøpler med aviser, avisbånd, m.v. Dette er ikke bare forsøpling, men resulterer jevnlig i at beboere skader seg når de snubler i avisbånd som ligger på bakken.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Aale-Hansen enstemmig vedtatt

### **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. Bydelsutvalget ber Trafikketaten utstede bøter til den som forsøpler med aviser, avisbånd, m.v. Dette er ikke bare forsøpling, men resulterer jevnlig i at beboere skader seg når de snubler i avisbånd som ligger på bakken.*

## **Sak 100 /09 Informasjon om skolehelsetjenesten i Bydel St. Hanshaugen**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken tas til etterretning.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra Lars Martin Mediaas (A)

Bydelsutvalget ønsker en ny sak med nærmere beskrivelser av helsetilbudet til hver enkelt skole i bydelen. Herunder ressursfordelingen.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Mediaas vedtatt mot 5 stemmer (H og F)

### **Vedtak:**

*Saken tas til etterretning.*

*Bydelsutvalget ønsker en ny sak med nærmere beskrivelser av helsetilbudet til hver enkelt skole i bydelen. Herunder ressursfordelingen.*

## **Sak 101 /09 Plan for rekruttering av personer med minoritetsbakgrunn**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Utvalget tar sak om Plan for rekruttering av personer med minoritetsbakgrunn til orientering.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

*Utvalget tar sak om Plan for rekruttering av personer med minoritetsbakgrunn til orientering.*

## **Sak 102 /09 Status Rekrutteringsplan for funksjonshemmede**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

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

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

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

## **Sak 103 /09 Avklaring for mulighet for 6 timers dag i hjemmehjelpstjenesten for ansatte 55**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar sak om avklaring av mulighet for 6 timers dag i hjemmehjelpstjenesten for ansatte 55 år og eldre (55+) til orientering

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar sak om avklaring av mulighet for 6 timers dag i hjemmehjelpstjenesten for ansatte 55 år og eldre (55+) til orientering*

## **Sak 104 /09 Rapportering 1. tertial 2009**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar saken om rapportering pr 1. tertial til orientering

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar saken om rapportering pr 1. tertial til orientering.*

## **Sak 105 /09 Revisjonsrapport fra forvaltningsrevisjon - bydelen Frogner og St. Hanshaugen**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget tar Bydelsdirektørens svar til Kommunerevisjonen til orientering.
2. Bydelsutvalget har følgende kommentarer til forvaltningsrevisjonens rapport: ...

### **Behandling:**

Forslag fra Rune Aale-Hansen.

Saken utsettes

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

*Saken utsettes*

## **Sak 106 /09 Tildeling av kultur og miljøpris og inkluderings- og mangfoldspris**

Unntatt off.

§ 14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Kultur-og miljøprisen for 2009 tildeles.....

Begrunnelse:.....

Inkluderings-og mangfoldsprisen for 2009 tildeles.....

Begrunnelse:.....

## **Sak 107 /09 Forberedelser til budsjett 2010**

Unntatt off.

§ 23 1. ledd

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken legges fram for drøfting i bydelsutvalget.

### **Behandling:**

Forslag fra Rune Aale-Hansen (H)

Bydelsutvalget tar saken til orientering

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag satt opp mot Aale-Hansen og falt enstemmig

### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar saken til orientering.*

## **Sak 108 /09 Geitmyrsveien barnepark**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Geitmyrsveien barnepark driftes frem til 31.12.2009 i påvente av uttalelser fra Omsorgsbygg Oslo KF, Byrådsavdelingen for kultur og utdanning og Friluftsetaten.

Ny sak fremmes når vi har fått svar fra Omsorgsbygg Oslo KF, Byrådsavdelingen for kultur og utdanning og Friluftsetaten, senest i september 2009.

### **Behandling:**

Endringsforslag fra Rune Aale-Hansen (H), V og F;

1. Driften av Geitmyrsveien barnepark opprettholdes under forutsetning at driften er helsemessig forsvarlig.

Foreldregruppen gis mulighet til å utføre utbedringer helt eller delvis som dugnad, i tråd med brev fra OBY av 18.05.2009. Bydelsutvalget er positiv til frivillig innsats også når det gjelder vedlikehold.

2. Bydelsutvalget viser til at økt innsats for å gjøre barneparktilbudet kjent har gitt resultater. Bydelsutvalget ber om at innsatsen for å gjøre tilbudet kjent fortsetter.

Nytt forslag til punkt 3 i forslag fra Hans Petter de Fine(R) for A, SV og R.

Administrasjonen bes legge frem skisse for drift med plan for og beregning av økonomiske kostnader ved oppussing og vedlikehold.

Bydelsutvalget ønsker samtidig en vurdering av muligheten for å utvide St. Hanshaugen barnehage med en avdeling der Geitmyrsveien barnepark ligger i dag.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag falt enstemmig

Endringsforslag fra Aale-Hansen enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag 3 setning 1 fra de Fine enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag 3 setning 2 fra de Fine vedtatt mot 7 stemmer (H,F og V)

### **Vedtak:**

*1. Driften av Geitmyrsveien barnepark opprettholdes under forutsetning at driften er helsemessig forsvarlig.*

*Foreldregruppen gis mulighet til å utføre utbedringer helt eller delvis som dugnad, i tråd med brev fra OBY av 18.05.2009. Bydelsutvalget er positiv til frivillig innsats også når det gjelder vedlikehold.*

*2. Bydelsutvalget viser til at økt innsats for å gjøre barneparktilbudet kjent har gitt resultater. Bydelsutvalget ber om at innsatsen for å gjøre tilbudet kjent fortsetter.*

*3. Administrasjonen bes legge frem skisse for drift med plan for og beregning av økonomiske kostnader ved oppussing og vedlikehold.*

*Bydelsutvalget ønsker samtidig en vurdering av muligheten for å utvide St. Hanshaugen barnehage med en avdeling der Geitmyrsveien barnepark ligger i dag.*

**Sak 109 /09 Akersberget Cafe AS, Maridalsveien 22: Ny høringsuttalelse i forbindelse med virksomhetens klage på avslag om utvidet skjenketid ute, vedtak i byrådssak 1059/09 av 16.04.2009**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget vedtar at høringsuttalelse, vedtak i sak 204/08 opprettholdes.

For ordens skyld ber bydelsutvalget Næringsetaten om å legge særlig vekt på siste avsnitt i punkt 1 og hele punkt 2 der det framkommer at bydelsutvalget anbefaler skjenkebevilling ute med åpningstid til kl 22:00 og skjenketid ute til kl 21:30.

Vedtaket oversendes Næringsetaten som høringsuttalelse til *Akersberget Cafe* sin klage på byrådets avslag om utvidet skjenketid ute ved Akersberget Cafe, Maridalsveien 22.

**Behandling:**

Forslag fra Rune Aale-Hansen (H) for H og F:

1. Telthusbakken er et særpreget trehusmiljø beliggende på grensen mellom Bydel St. Hanshaugen og Bydel Grünerløkka. Bydelsutvalget ønsker at dette miljøet også i framtiden skal framstå som et attraktivt, trygt og sosialt bosted for voksne og barn.

Beboere i Telthusbakken, representert ved Telthusbakkens venner, har i brev til bydelsutvalget av 20. mai 2009 gitt klar støtte til at Akersberget cafe får innvilget sin søknad. Nabolaget har "bare positive erfaringer med Akersberget cafe".

Telthusbakkens venner påpeker at Akersberget cafe har en spesiell rolle med rolig atmosfære, og har blitt et sted med gode kulturelle og sosiale tilbud i nærmiljøet som man ønsker å beholde.

2. Bydelsutvalget anbefaler at *Akersberget Cafe, Maridalsveien 22, 0175 Oslo* får bevilling for servering av alkohol etter forskriftens § 1 b), 2. ledd, med åpningstid ute til kl 00:30 og skjenketid ute til kl 24.00.

**Votering:**

Bydelsdirektørens forslag satt opp mot Aale-Hansen og falt enstemmig..

**Vedtak:**

*1. Telthusbakken er et særpreget trehusmiljø beliggende på grensen mellom Bydel St. Hanshaugen og Bydel Grünerløkka. Bydelsutvalget ønsker at dette miljøet også i framtiden skal framstå som et attraktivt, trygt og sosialt bosted for voksne og barn.*

*Beboere i Telthusbakken, representert ved Telthusbakkens venner, har i brev til bydelsutvalget av 20. mai 2009 gitt klar støtte til at Akersberget cafe får innvilget sin søknad. Nabolaget har "bare positive erfaringer med Akersberget cafe".*

*Telthusbakkens venner påpeker at Akersberget cafe har en spesiell rolle med rolig atmosfære, og har blitt et sted med gode kulturelle og sosiale tilbud i nærmiljøet som man ønsker å beholde.*



*2. Bydelsutvalget anbefaler at Akersberget Cafe, Maridalsveien 22, 0175 Oslo får bevilling for servering av alkohol etter forskriftens § 1 b), 2. ledd, med åpningstid ute til kl 00:30 og skjenketid ute til kl 24.00.*

## **Sak 110 /09 Leie av midlertidig lokale i Pilestredet 56**

Unntatt off.  
§ 23 1. ledd

## Referatsaker

**Periode:** 29. april 2009 - 26. mai 2009

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
38/09	200900676-2	Egerstuen, Øvre Slottsgate 29: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking av alkohol ute
45/09	200501204-67	Beboerparkering - brev til Bydelsutvalget
47/09	200900662-2	Cosmo, Ruseløkkveien 14: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute mot Ruseløkkveien
48/09	200900817-2	Bare Jazz, Grensen 8: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ved utvidelse av areal i bakgård
49/09	200900799-2	Four Seasons, Ruseløkkveien 3-5: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid inne og ute
50/09	200600329-13	Sykkelrute RV 168 Sørkedalsveien. Strekning: del av Parkveien, Wergelandsveien. Underretning om vedtatt reguleringsplan
51/09	200900922-1	Nasjonale mål og hovedprioriteringer for 2009 - rundskriv 1/2009 fra Helsedirektoratet
52/09	200900017-6	Urinal i Stensparken - vedtak om fredning
60/09	200900675-2	Tilt, Torggata 16: Høringsuttalelse til søknad om ny skjenkebevilling for servering av alkohol inne
62/09	200901088-1	Forprosjekt Hausmannsgate barnehage

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent

## **Sak 112/09 Protokoller fra råd utvalg og komiteer**

Arkivsak: 200900264

Arkivkode: 026.0

Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Bydelsutvalget	16.06.09	112/09

### **PROTOKOLLER FRA RÅD UTVALG OG KOMITEER**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Tatt til orientering

## **Sak 113/09 Thor Olsens gate 3 H, Gnr/Bnr 208/909 - Oppføring av boligblokk - anmodning om uttalelse**

Arkivsak: 200901072  
Arkivkode: 512  
Saksbehandler: Elin Løvseth

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Miljø- og byutviklingskomiteen	10.06.09	31/09
Bydelsutvalget	16.06.09	113/09

### **THOR OLSENS GATE 3 H, GNR/BNR 208/909 - OPPFØRING AV BOLIGBLOKK - ANMODNING OM UTTALELSE**

#### **Saksframstilling:**

##### *Bakgrunn*

Bydelen har mottatt fra Plan- og bygningsetaten klagesak på byggetillatelse for søknad for oppføring av ny boligbygning i 5 etasjer. Byggetillatelse er innvilget med dispensasjon fra reguleringsbestemmelser vedrørende reguleringsformål, krav om bebyggelsesplan og avstand til nabogrense. Søker om tiltak er Marlow og Ramfeldt –A38 arkitektur og design AS på vegne av Brakkeinvest AS.

Rammetillatelse for nytt boligbygg på samme adresse ble gitt 17.04.02 og igangsettingstillatelse ble gitt i juni 2008. I forbindelse med eierskifte og endret situasjon er søknaden nå revidert. Den siste revideringen omfatter primært fjerning av en etasje og omdisponering av leiligheter, slik at antall leiligheter nå er redusert fra 37 til 28.

Plan- og bygningsetaten ga rammetillatelse, med alle dispensasjoner, 29.01.2009. Det foreligger protester til rammetillatelsen /søknaden, og saken oversendes bydelen til uttalelse før den oversendes til behandling i Byutviklingskomiteen.

##### *Dispensasjonssøknad:*

I henhold til Pbl § 7 har det blitt søkt om dispensasjoner fra følgende:

1. Reguleringsformålet – Bygeområde for forretning og kontor (gitt i tidligere tillatelse jnr 200110320).
2. Reguleringsbestemmelses §3 - Krav til bebyggelsesplan (gitt i tidligere tillatelse jnr 200110320).
3. Pbl §70.2 - avstand til nabogrense (endret).

##### *Søkers grunner for dispensasjonssøknad:*

Forslag til ny kommunedelplan for byutvikling i indre Oslo 2005-2020, som tidligere søknad var begrunnet i ble ikke vedtatt. Søker har revidert søknaden og forholder seg nå til gjeldende planer.

1. Reguleringsformål: (gitt i tidligere tillatelse)  
Tomten er delt i to reguleringsformål; boligformål og forretning og kontor.  
Det nye bygget overlapper begge formålene.

Det er allerede godkjent et boligbygg med samme plassering på eiendommen. Adkomsten er gjennom et boligbygg inn til et boligområde.  
Eiendommen har felles tun med et gammelt bindingsverkshus som skal rehabiliteres til bolig.  
Det er unaturlig med forretnings- og kontordrift i indre gårdsrom i boligbebyggelse.  
Eiendommen passer derfor best til boligbebyggelse.

2. Krav til bebyggelsesplan: (gitt i tidligere tillatelse)

Søknaden gjelder kun ett enkeltstående bygg i gitte omgivelser. Rammesøknaden belyser detaljert forholdet til prosjektet og eiendommene rundt, og vil dermed gi en like god dokumentasjon som en bebyggelsesplan.

I søknaden er det utarbeidet dokumentasjon for solforholdene for nabobyggene. Etter vår erfaring kan en detaljert rammesøknad erstatte dokumentasjonen til en bebyggelsesplan, en bebyggelsesplan vil derfor ikke belyse saken ytterligere.

3. Avstand til nabogrense: (endret)

Gavlveggen mot nord ligger inntil gavlveggen i nabobygget. Dette er allerede godkjent i tidligere byggesak, som det er gitt igangsettingstillatelse til. En slik plassering med brannvegger er helt vanlig i kvartalsbebyggelse i indre by.

Mot syd ligger bygget inntil nabobygget i 1. og 2. etasje og trapper seg deretter bort fra nabogrensen. Det er gitt samtykke til dette fra eier av Akersgata 64-68. Mot øst slutter en liten del av bygget seg inntil eksisterende branngavl. Avstand til nabogrense i vest er mindre enn bygningens halve høyde. Avstanden her er mer enn 4m, og avstanden til regulert bebyggelse over bakkenivå er ca 11m. Avstanden brannteknisk er derfor sikret.

### **Byggesaken**

Søknaden gjelder oppføring av et boligbygg i 5 etasjer med 28 leiligheter, 8 enroms, 11 toroms og 9 treroms. Bygningen plasseres inne i et gårdsrom og inntil gavler på tre eksisterende bygninger. Spesielt i saken er at det er tillatt en tilsvarende boligbygning med tilsvarende plassering tidligere, men som ikke har blitt igangsatt.

Tiltaket skiller seg ut fra eksisterende boligbebyggelse på naboeiendommene med flate tak, uteoppholdsareal på taket, fasadeutforming og bygningsformen ellers. Plan og bygningsetaten mener imidlertid at tiltaket har en god og tilstrekkelig tilpasning.

Det foreligger flere protester til tiltaket. Protestene omhandler blant annet søknad om dispensasjon fra reguleringens etasjeantall, unntak fra bebyggelsesplan, økning av trafikk gjennom bygningen, avstand til nabogrense og unntak fra parkeringsnormen. Videre protesteres det på at prosjektet er for stort og at det vil frata naboene lys og luft og at det blir direkte innsyn fra terrasser til eiendommen.

### **Byantikvarens vurdering**

Byantikvaren uttalte seg i 2006 til tegninger som viste et tiltak med 7 boligetasjer, i 2008 til et revidert tiltak på 5 etasjer. Det siste revisjonen utgjør en ubetydelig endring av tiltaket, og Plan- og bygningsetaten ser derfor ikke at det er behov for å innhente Byantikvarens uttalelse denne gang.

### **Plan- og bygningsetatens kommentar til protester:**

Tiltaket har vært underveis i Plan- og bygningsetaten siden 2005, tiltaket som er godkjent med tilnærmet samme lokalisering kom inn som søknad i 2001. Bemerkninger og protester har kommet inn på begge sakene og i flere omganger, delvis henviser de nye protestene til tidligere protester. I protestene protesteres det på dispensasjonsforhold, det vises til at tiltaket reduserer kvaliteten på opphold i gården, det nevnes; - reduserte lysforhold, - økt volum i gårdsrommet, - direkte innsyn

og bråk fra takterrasse og økt gangetrafikk. Det blir for få biloppstillingsplasser, flere boliger og videre at tiltaket tilsluttes bevaringsregulert bebyggelse.

For dispensasjonsforholdene viser Plan- og bygningsetaten til at tiltaket ikke er avhengig av dispensasjon fra etasjetall eller unntak fra parkeringsnormen.

Tilsvarende tiltak med saltak er tidligere godkjent med tilnærmet identisk beliggenhet. Etasjetallet er likt for dette og det nå omsøkte tiltaket, men istedenfor saltaket er det flatt tak med teknisk oppbygg. Når konsekvensene av disse tiltakene for gårdsrommet sammenliknes, så viser det seg at lysforholdene i gårdsrommet berøres nokså likt, da totalhøyder og bygningsvolum er tilnærmet like. Ellers er tiltaket innenfor reguleringens maksimalverdier for etasjetall og volum.

Eventuelle innsyns- og støyforhold grunnet takterrassen vurderes opp mot den økte bokvaliteten dette uteoppholdsarealet gir for de nye boligene. Generelt viser Plan- og bygningsetaten til at man i den tette byen må påregne noe innsyn og lydinntrykk, dette gjelder også i dette kvartalet.

Takterrassen gir en betydelig økning av bokvaliteten og Plan- og bygningsetaten vurderer at den ikke medfører innsyn eller lydinntrykk som er urimelige eller ikke er påregnelige.

Største delen av eiendommen tiltaket ligger på, er regulert til forretning og kontor, trolig vil en bruk i henhold til dette formålet medføre en trafikktype, trafikkmønster og eventuelt mengde som er ugunstig og forstyrrende for et boligområde. I dette perspektivet er det ikke videre sannsynlig at trafikkøkningen grunnet tiltaket vil være merkbar.

Sammenliknet med tiltaket som tidligere er godkjent medfører sannsynligvis de 7 ekstra boligene noe mer gang- og sykkeltrafikk inn i gårdsrommet, men dette finner ikke Plan- og bygningsetaten at kan være urimelig.

I protestene nevnes ugunstige parkeringsforhold pga. tiltaket, i reguleringsbestemmelsene for eiendommen er det ikke gitt noen premisser for biloppstillingsplasser. Dersom det skal bygges parkeringskjeller under tiltaket vil atkomst måtte etableres gjennom eksisterende atkomst. Dette er ikke gunstig for kvaliteten på gårdsrommet og opphold, blant annet derfor er det ikke sannsynlig at dette kan godkjennes hvis det omsøkes.

Tiltaket bygges inntil eksisterende bebyggelse i nord og sør. Bygging inntil eiendomsgrense og mot gavnl er en ønsket utvikling i den tette byen, dette gjelder også tette gavler på murgårdsbebyggelse. Når tiltaket legges inntil gavlene medfører dette en god skjerming av gårdsrommet mot forretnings-, kontor- og bevertningsformålet lengst vest i kvartalet.

Plan- og bygningsetaten finner at endringene med reduksjonen av høyde, ytterligere inntrekning av den inntrukne toppetasjen og kun felles oppholdsareal på taket, totalt sett bringer tiltaket innenfor en akseptabel ramme.

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og plan- og bygningslovens § 70.2 og er avhengig av dispensasjoner for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningslovens, PBL § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilket ”særlige grunner” skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

#### *Dispensasjon fra krav om bebyggelsesplan*

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringens § 3 for krav om bebyggelsesplan og ellers fra reguleringsformål forretning/kontor.

Ansvarlig søker oppgir at tiltaket kun er et enkeltstående bygg i gitte omgivelser, og dokumentasjonen som er vedlagt rammesøknaden beskriver detaljert forholdet til prosjektet og eiendommene rundt. Det oppfattes at dette gir en like god dokumentasjon som en bebyggelsesplan kunne gitt, en bebyggelsesplan ville ikke belyst saken ytterligere.

Hensynet bak denne bestemmelsen er å sikre en hensiktsmessig utvikling av nærområdet gjennom utarbeiding av bebyggelsesplan.

Plan- og bygningsetaten finner at dokumentasjonen som er innsendt i søknaden er gjennomgående grundig og beskriver både tiltaket og virkningene for nærområdet på en god og tilstrekkelig måte. En begrensning ved reguleringens krav om bebyggelsesplan er at det kun tar for seg den enkelte eiendommen som tiltaket plasseres på, dvs. at det ikke er hjemmel til å kreve en plan for hele kvartalet.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

*Dispensasjon fra formålet forretning/kontor*

Formålet forretning/kontor ivaretar en utvikling av nærområdet med dette formålet.

Ansvarlig søker viser til at det allerede er godkjent et boligbygg med samme plassering, at atkomsten er gjennom et boligbygg inn til et boligområde. Eiendommen har felles tun med det eldre bindingsverkhuset som er godkjent for rehabilitering til bolig.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre en utvikling med forretning/kontor.

Noe av tiltaket ligger på en del av eiendommen som er regulert til bolig, mens størstedelen ligger inne på forretning/kontorformålet. Tidligere var det noe næring i denne delen av gårdsrommet/kvartalet, de siste årene har dette endret seg til mer bolig. Denne utviklingen er i henhold til en politisk målsetning for utvikling av indre by. Atkomsten til eiendommen er gjennom et opparbeidet boligområde. En utvikling med boliger vurderes som bedre for nærområdet enn næring med hensyn til blant annet trafikkforholdene.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

*Dispensasjon fra minimumsavstand i plan- og bygningsloven.*

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 70.2 for bygging i nabogrensen mot eiendommen Akersgata 74 og Fredensborgveien 2, tiltaket er også nærmere annen nabobebyggelse enn tiltakets halve høyde; 6,9 meter. Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at plassering av bygninger i nabogrense med brannvegger er vanlig i kvartalsbebyggelsen i indre by.

Hensynet bak denne bestemmelsen er brannvern hensyn, og å sikre lys og luft mellom bygninger samt en viss avstand mellom naboeiendommer.

I plan- og bygningslovens forarbeider, NOU 1982:13 side 28, heter det at bestemmelsen i § 70 er begrunnet bl.a. i brannvern hensyn og i behovet for å sikre lys og luft mellom bygninger og en viss avstand mellom naboeiendommer.

Tiltakets plassering er samtykket til av naboen i Akersgata 64. En mindre del av tiltaket ligger inntil den smale og tette gavlen på bakbygningen på Fredensborgveien 2, dette gjelder også for tilsvarende gavnl på bakbygningen på Akersgata 74. I kvartalsbebyggelsen i indre by er det som regel krav om at bebyggelsen bygges inntil nabogrensene langs gateløpet. Inne i etablerte kvartalet kan det være andre forhold som vektlegges, men her legges tiltaket på tvers i den smale enden av gårdsrommet, og begge fasadene tiltaket plasseres mot er tette og ligger selv inntil grensen. Derfor skjermes boligområdet fra forretning og kontoraktiviteten i vest. Tiltaket må ivareta kravene til brannvern hensyn, det kreves i dette vedtaket uavhengig kontroll av prosjekteringen av brannteknikk og fundamentering.

Etter Plan- og bygningsetatens vurdering er ikke plasseringen til urimelig sjenanse for de nevnte naboer med hensyn til lysforhold, innsyn og brukbarhet av bakgården. Videre er det en politisk ønsket utvikling med flere boliger i indre by.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

To omsøkte dispensasjonsforhold utgår, dette er for overskridelse av reguleringens maksimale etasjetall og fra parkeringsnormen. Regulert maksimalt etasjetall er 5 etasjer og tiltaket er med 5

boligetasjer. Det er et teknisk oppbygg på taket med begrenset omfang, her plasseres boder for oppbevaring av terrassemøbler, heisoppbygg og hovedtrapp til takterrassen. Dvs. at det ikke er rom for varig opphold i 6.etasje og i medhold av regelverket som gjaldt på tidspunktet denne reguleringen ble stadfestet kan ikke denne etasjen regnes med i etasjetallet. Dermed utgår dispensasjonsforholdet.

Når det gjelder parkeringsnormen så viser ikke gjeldende regulering til denne, reguleringen gir heller ikke på annen måte premisser for biloppstillingsplasser. Da er ikke parkeringsnormen rettskraftig men veiledende for vurderinger i medhold av plan- og bygningslovens § 69.1, dvs. at dette ikke er et dispensasjonsforhold.

### **Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Tiltaket ligger inne i et kvartal i en tett del av byen, vest for tiltaket er det en etablert kontorbebyggelse i 7. etasjer med flate tak.

Plan- og bygningsetaten har funnet at tiltaket avslutter kvartalets gårdsrom i vest på en god måte, dvs. at tiltaket skjermer boligområdet for næringsvirksomheten, og at boligfasaden i 5. etasjer gir et vennligere inntrykk enn forretningsbyggets 7. etasjer. Det er valgt høyder, volum, fasadematerialer og farger som bidrar til å dempe inntrykket av bygningen. Tiltaket ivaretar de hensyn som kan kreves i medhold av pbl §§ 74 nr 2 og 92, 3. ledd.

Det er ikke gode solforhold på terreng ved tiltaket grunnet de eksisterende forholdene, dette kompenseres ved at de fleste boligene får egen balkong eller terrasse. Den felles takterrassen tilbyr beboerne et relativt stort, lyst og hensiktsmessig uterom med god kvalitet, dette er viktig i den tette byen. Det toetasjers bindingsverkhuset umiddelbart øst for tiltaket og på samme eiendom, har sitt uteareal øst for bindingsverkhuset, derfor påvirkes ikke kvaliteten på dette i urimelig grad av tiltaket.

Samtykket som er gitt av Akersgata 64 medfører at tiltaket ikke utløser krav om dispensasjon for avstanden mot nabogrense mot denne eiendommen. Det er ellers dispensert fra reguleringsplanen og fra avstand til nabogrense.

Det opparbeides ikke biloppstillingsplasser, dette kan godkjennes grunnet plasseringen inne i kvartalet og eneste mulige atkomst gjennom annen bebyggelse. Ellers vises det i redegjørelse til leieavtale for biloppstillingsplasser.

Utbyggingen anses å være i tråd med ønsket utvikling for området og Plan- og bygningsetaten kan godkjenne tiltaket.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydeldirektøren støtter Plan- og bygningsetatens vurderinger for dispensasjonssøknadene i denne saken og anbefaler at byggetillatelsen opprettholdes.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget er enig med Plan- og bygningsetatens vurderinger for dispensasjonssøknadene i denne saken og anbefaler at byggetillatelsen opprettholdes.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg  
Oversendelsesbrev fra Plan og bygningsetaten m/vedlegg  
Rammetillatelsen



## Sak 114/09 Forslag om utplassering av bysykler i Sentrum/bydel - Høring

Arkivsak: 200700484  
 Arkivkode: 611.5  
 Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Råd for funksjonshemmede	09.06.09	25/09
Ungdomsrådet	09.06.09	23/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	10.06.09	33/09
Bydelsutvalget	16.06.09	114/09

### FORSLAG OM UTPLASSERING AV BYSYKLER I SENTRUM/BYDEL - HØRING

#### Tidligere vedtak i saken:

BUsak 52/07 Forslag til nye sykkelparkeringsplasser i bydelen

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget foreslår følgende steder for utplassering av sykkelstativ: St. Hanshaugen nord, Knut Knudsens plass, Sofies plass, Falch Ytters plass, Møllergata/Youngstorget.*
2. *Bydelsutvalget foreslår følgende steder for utplassering av bysykkelstativ: Hammersborg Torg, Bergstien/Akersbakken, Kirkeveien/Sognsveien, Wilhelm Ferdens vei/Kirkeveien, Sofies plass, Maridalsveien/Fredensborgveien, Tåsenveien/Kierschhows gate (vest for Geitmyra).*
3. *Bydelsutvalget vil ikke anbefale en utplassering av bysykkelstativ på foreslått område i det vestre hjørnet av Geitmyra. Bydelsutvalget mener at en bedre plassering av dette bysykkelstativet vil være på et areal vis a vis Geitmyra, ved gatekjøkkenet eller ved krysset Tåsenveien/Kierschows gate”.*

BUsak 43/09 Sykkeltraseer, utplassering av ordinære sykkelstativ og bysykkelstativ i Bydel St. Hanshaugen.

”Vedtak:

1. *Bydelsutvalget har tidligere i flere saker uttalt at god fremkommelighet og sikre sykkeltraseer må til for å få til den ønskede økningen i sykkelbruk i byen. Bydelsutvalget mener derfor at tiden er inne for at det i indre by prøves ut løsninger med etablering av sykkelgater og sykling mot enveiskjøring.*
2. *Bydelsutvalget mener det er viktig å legge til rette for både flere ordinære sykkelparkeringsplasser og bysykkelplasser, og oppfordrer til valg av kombiløsninger med begge sykkeltyper på samme plass.*
3. *Bydelsutvalget støtter Samferdselsetatens oppfordring til publikum om å melde inn behov for sykkelparkeringsplasser, på Samferdselsetatens nettsider. Bydelsutvalget oppfordrer i tillegg også Syklistenes landsforening til å komme med samme innspill.*

4. *Estetisk oppgradering og utvikling av byens torg og møteplasser vil stå sentralt i årene som kommer. Bydelsutvalget mener at mange av plassene i bydelen og byen dessverre har fått et noe brokete innhold, fylt opp av elementer tilsynelatende uten planmessighet. Bydelsutvalget mener derfor at det er viktig at sykkelparkeringsplasser anlegges planmessig og på en måte som ivaretar også det estetiske uttrykk. Videre er det viktig å legge til rette for sykkelparkering som ikke hindrer siktlinjer eller fri tilgjengelighet. Bydelsutvalget har tidligere uttalt i sak om sykkelparkering i Sentrum, at en i større grad i sentrale sentrumsområder bør vurdere å etablere sykkelparkering under tak eller sykkelparkeringshus, da dette kan være den løsningen som best sørger for en trygg og sikker sykkelparkering og som samtidig best ivaretar det estetiske uttrykk”.*

AUsak 21/09 Høring - forslag om utplassering av bysykler i Sentrum

Vedtak :

*”Bydelsutvalget viser generelt til vedlagte vedtak av 31.03.2009, BUsak 43/09. Bydelsutvalget anbefaler opparbeidelse av bysykkelstativer i sentrum i tråd med vedlagte merknadsskjema”.*

### **Saksframstilling:**

Bydelen har fra Hjøllnes Consult på vegne av Samferdselsetaten mottatt forslag om utvidelse av bysykkelordningen i Oslo. Hjøllnes Consult er engasjert for å registrere mulige plasseringer av bysykkelstativer. Bydelen mottok i april de første registreringer. Med bakgrunn i kort høringsfrist ble saken behandlet i AUmøtet i april. Bydelen har nå mottatt registreringsskjemaer for resten av sentrumsområdene (vedlegg 1). På grunn av tidspresset i denne saken er merknadsskjemaet med forslag til kommentarer oversendt Hjøllnes Consult med beskjed om at saken vil bli behandlet politisk i møte 16.6.2009 (vedlegg 2).

Bydelsutvalget er som informert om i BUsak 43/09 i mars om sykkeltraseer, ordinære sykkelstativ og bysykkelstativ i bydelen, med i en arbeidsgruppe for utplassering av flere bysykkelstativ, ledet av Samferdselsetaten.

Målet med registreringene har vært å finne alle fysisk mulige plasseringer for sykkelstativer ut fra gitte kriterier om trafikksikkerhet og tilgjengelighet. Det er dermed også tatt med en del forslag som åpenbart er urealistiske i forhold til nærhet til kulturminner og sentrale plasser. Bakgrunnen for dette er at alle muligheter skal være dokumentert og kommentert for å forenkle senere henvendelser.

### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Bydelsdirektøren har vurdert de foreslåtte plasseringer hovedsaklig ut fra følgende kriterier: trafikksikkerhet, tilgjengelighet/universell utforming, områder med stor gangtrafikk, nærhet til kulturminner/skulpturer, kjente planer/kommende nyopparbeidning av areal, nærhet til eksisterende bysykkelstativ, antall bysykkelstativ/ fordeling bysykler/ordinære sykkelstativer, foreslått plassering på stedet og åpenhet/siktlinjer.

Bydelsutvalgets vedtak i sak 43/09 er tatt hensyn til, og nesten uten unntak er det derfor foreslått kombiløsninger med både ordinære sykkelparkeringsplasser og bysykkelstativer på samme sted. Dette er noe som også Syklistenes landsforbund er opptatt av i sin uttalelse ( vedlegg 3).

Bydelsdirektøren kan se at Samferdselsetaten har et høyt fokus på å få utplassert det store antall nye bysykler som ble vedtatt i bystyret (i dag 1200 – fremover inntil 3000 totalt).

Bydelsdirektøren mener det er viktig med etablering av flere bysykkelstativer, men at det bør skje med et helhetlig fokus. Ordinære sykkelstativ må ikke fjernes og erstattes med bysykkelstativ, for

å oppnå dette målet. Målet om å øke sykkelandelen av alle reiser i Oslo til 12 % innen 2015 oppnås ikke slik. De fleste sykkelarbeidsreiser foretas i dag med egen sykkel, kanskje unntatt for beboere innenfor Ring 2. Eksisterende parkeringsplasser for privatsykler må derfor beholdes og utvides på linje med etablering av bysykkelordningen. Det kan ikke være et mål at flere skal benytte bysyklene på bekostning av privatsykkel.

Bydelsutvalget har tidligere og i BUsak 43/09 uttalt at en i større grad i sentrale sentrumsområder bør vurdere å etablere sykkelparkering under tak eller sykkelparkeringshus eller også i forbindelse med de ordinære bilparkeringshusene i sentrum, da dette kan være den løsningen som best sørger for en trygg og sikker sykkelparkering og som samtidig best ivaretar det estetiske uttrykk. Bydelsdirektøren mener det er viktig at en i forbindelse med den store utvidelsen av bysykkelordningen også vurderer en slik løsning. Dagens reklame på bysykkelstativene må i så fall ivaretas på annen måte.

Videre mener bydelsdirektøren det bør vurderes å fjerne gateparkeringsplasser for bil og erstatte disse med bysykkelstativ og ordinære bysykkelstativ, noe som også Syklistenes landsforbund foreslår. Det er generelt viktig at fortauene i sentrum ikke gjøres mindre fremkommelige, og en slik konvertering kan være en god løsning for å sikre god fremkommelighet i sentrum.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget viser til vedlagte vedtak av 31.03.2009, BUsak 43/09.
2. Bydelsutvalget mener det er viktig med etablering av flere bysykkelpunkter, men at det bør skje med et helhetlig fokus. Ordinære sykkelstativ må ikke fjernes og erstattes med bysykkelstativ for å oppnå dette målet. Eksisterende sykkelstativ for privatsykler må beholdes og utvides på linje med etablering av bysykkelordningen. Bydelsutvalget mener det er viktig å etablere kombiløsninger med både ordinære sykkelstativ og bysykkelstativ på samme sted.
3. Bydelsutvalget mener at en i større grad i sentrale sentrumsområder bør vurdere å etablere sykkelparkering under tak, i egne sykkelparkeringshus, eller også i forbindelse med de private bilparkeringshusene i sentrum. Dette kan være den løsningen som best sørger for en trygg og sikker sykkelparkering og som samtidig best ivaretar det estetiske uttrykk. Dagens avtale om reklame i forbindelse med stativene må da ivaretas på annen måte. Bydelsutvalget mener at en i forbindelse med den store utvidelsen av bysykkelordningen må vurdere en slik løsning.
4. Videre mener bydelsutvalget at det må vurderes å fjerne noen gateparkeringsplasser for bil og erstatte disse med bysykkelstativ og ordinære bysykkelstativ, noe som også foreslås av Syklistenes landsforbund. Det er generelt viktig at fortauene i sentrum ikke gjøres mindre fremkommelige, og en slik konvertering kan være en god løsning for å sikre dette.
5. Bydelsutvalget ber primært om at ovennevnte alternative løsninger for opparbeidelse av bysykkelstativer/sykkelstativer i sentrum vurderes. Sekundært anbefaler bydelsutvalget en opparbeidelse av bysykkelstativer i sentrum i tråd med vedlagte merknadsskjema.

Tone Frønes  
Bydelsdirektør

Vedlegg:

Kart

Registreringsskjema bysykkelstativer

Merknadsskjema bysykkelstativer

Uttalelse fra Syklistenes landsforbund

## **Sak 115/09 Bydelens forvaltningsansvar ved utleie av kommunal grunn i gågater, på fortau, plasser og torg.**

Arkivsak: 200901173

Arkivkode: 175.0

Saksbehandler: Milla M. Søvik Dokka

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
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 budsjettet 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 trafikkanter, 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 salgs plasser 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 leiebetalning 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 avvikler 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 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.**

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. 01/00<sup>30</sup>.”

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 trafiksikkerhetsmessige 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".

Vedtatt 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 trafikkanters 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 trafikkanters 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 trafikkanters 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 trafikkanters 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 117/09 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 nattestid. 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 parkeringssone). 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.”

Vedtatt 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 skjenketidsbevilning 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 alkoholserving 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 bevilning 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 118/09 Søknad om leie av areal til uteservering-La Sosta Adamstuen AS, Brageveien/ Vidarsgate**

Arkivsak: 200900763

Arkivkode: 175.6

Saksbehandler: Elin Løvseth

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Ungdomsrådet	09.06.09	22/09
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	40/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	10.06.09	32/09
Bydelsutvalget	16.06.09	118/09

### **SØKNAD OM LEIE AV AREAL TIL UTESERVERING-LA SOSTA ADAMSTUEN AS, BRAGEVEIEN/ VIDARSGATE**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen har mottatt søknad fra La Sosta Adamstuen AS om leie av areal til uteservering. Bydelen har pr. telefon muntlig avslått søknaden, og har ennå ikke sendt søker skriftlig svar. AU har bedt om at saken blir satt opp i BU.

#### **Søknaden**

La Sosta holdt tidligere til i lokaler i Brageveien 1, men grunnet husleieøkning flyttet virksomheten til lokaler som de nå eier i Vidars gate 13, på hjørnet av Vidars gate /Brageveien. Virksomheten søker om sesongleie av et areal på 5x5meter , totalt 25m2, på et område som ligger vis a vis lokalet, et område som i dag er avsatt til lekeplass. Leieinntekt vil for en sesong utgjøre kr. 28.200,-. Søker begrunner søknaden med at de ikke har mulighet for å leie fortausareal til uteservering ved utenfor egen fasade da fortauet er for smalt til dette. Fortauet til virksomheten i Brages gate er 2 meter bredt. I Vidars gate er det noe bredere men der er det et stort tre, et skilt og en blomsterkasse.

Søker oppgir at plassen de søker om leie på ikke har blitt så mye brukt før de flyttet inn i lokalet på hjørnet. De ønsker at gjestene skal få sitte på stoler og drikke kaffe istedenfor å måtte sitte i egen vinduskarm eller på muren rundt lekeplassen. De sier at gjestene synes plassen er både trivelig og barnevennlig. La Sosta har i dag serveringsbevilling inne til kl. 01.00, ikke skjenkebevilling.

#### **Bydelens vurdering**

Dagens lokale ligger på et område som er regulert til offentlig gatetun. Vidars gate og Brageveien er regulert til gatetun, men bygget og skiltet mer tradisjonelt med kjørebane og kantstein. Den skiller seg imidlertid fra andre gater ved at kjørebanen stedvis er smal (ingen møting) og stedvis svært bred der kantsteinen bukker seg ut og inn i store lommer avsatt til kantsteinsparkering. Gatene er enveiskjørte og de ligger innenfor fartsgrensesone 30km/t. Området nord for krysset Vidars gate /Brageveien er blindgate, med lekeplass utformet som et skulpturelt innslag med 2 vippedyr samt et større område uten lekeapparater, men som også er tilrettelagt for dette med støtdempende underlag/gummiasfalt.



Gatetun kan ses på som tilskudd til bolignært uteareal. Det trafikale idegrunnlaget har ved etablering av gatetun i Oslo vært en integrasjon av trafikantgrupper på de svakestes vilkår samt trafikkсанering. I gatetunet skal kjøreadferden tilpasse seg selv i forhold til lokale aktiviteter som opphold og lek.

Friluftsetaten, som tidligere forvaltet bydelens parker og gatetun, praktiserte en regel om ikke å åpne opp for bruk av gatetun til serveringsvirksomhet. Argumentene for dette var at gatetun er et offentlig areal, hvor alle i bomiljøet bør ha tilgang. Uteserveringsvirksomhet i gatetun medfører en privatisering av fellesarealene som ikke er ønsket. Videre medfører uteservering oftest mer støy for naboer og vil derfor kunne være til sjenanse for bomiljøet. Flere gatetun har lekeplasser, og serveringsvirksomhet med skjenking i nærheten av disse er heller ikke en heldig løsning sett fra barna/ungdommens side.

Bydelen kan se at La Sosta ønsker uteservering for sine kunder. Imidlertid har La Sosta kjøpt et lokale hvor uteservering, ut over sittebenker i vinduene, er vanskelig å få til ved egen fasade. Bydelen har ved vurdering av søknaden vektlagt at området som er regulert til gatetun, som skal være åpent og støyfritt for alle.

Videre har bydelen vektlagt at det angjeldende området er opparbeidet og planlagt for lekeplass. Det er to lekeapparater på området, og bydelen har sett på mulighetene for oppsett av flere, men har til nå ikke funnet å kunne prioritere dette innenfor dagens driftsrammer. Det er derfor usikkert når dette kan skje. Å gå inn for utleievirksomhet nå vil kunne føre til lokal mobilisering på et senere tidspunkt.

La Sosta har i dag ikke skjenkebevilling. Dersom bydelen likevel skulle ønske å leie ut areal her, så bør det være en klausul i leiekontrakten om at det ikke tillates skjenking på det leide areal. Dersom bydelen skulle ønske å leie ut areal i gatetunet for øvrig, så kan det være en mulighet for noen utesitteplasser på fortau i Vidars gate. Dette må bydelen i så fall komme tilbake til.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:  
Søknad om leie av areal, ark 2 - detaljer om leien  
Bilder  
Kart

## Sak 119/09 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

### Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

## 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 65m<sup>2</sup> 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 5,7 meter 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 innbyggingen av uteserveringsstedet 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. En uteservering i det omfang det søkes om kan bli til sjenanse for naboene i dette boområdet. Området langs Brandts gate hvor det søkes om plattning for uteservering fremstår i dag som et opparbeidet plenlagt grøntområde med busker inn mot fasaden. Dispensasjon fra byggegrensen medfører at et areal på 12 meter langs fasaden mister dette grøntpreget, og bydelsdirektøren mener dette vil være en forringelse av området.

Bydelsdirektøren mener også at det ikke er positivt med uteservering med skjenking ved/på et friområde/ nærmiljøanlegg som benyttes av så mange barn og unge.

Bydelsdirektøren vil med bakgrunn i ovennevnte 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. Bydelsutvalget mener at uteservering langs fasaden her og i det omfang det søkes om vil kunne være til sjenanse for naboene. Bydelsutvalget mener i tillegg det har betydning for naboene, også beboere i Waldemar Thranes gate 25, at det omsøkte området fremstår med

grøntpreg. Bydelsutvalget er også opptatt av at det ikke legges til rette for uteservering med skjenking ved/på et friområde/ nærmiljøanlegg som benyttes av så mange barn og unge.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:  
Rammesøknad, dispensasjon  
Vedlegg ifm bruksendring

## Sak 120/09 Rehabiliteringsplan for St. Hanshaugen park til uttalelse

Arkivsak: 200401554

Arkivkode: 511.2

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	10.06.09	34/09
Bydelsutvalget	16.06.09	120/09

### REHABILITERINGSPLAN FOR ST. HANSHAUGEN PARK TIL UTTALELSE

#### Sammendrag:

Bydelen har fått oversendt fra Samferdsels- og miljøkomiteen rehabiliteringsplan for St. Hanshaugen park til uttalelse. Komiteen vil ta opp saken til behandling igjen når bydelens uttalelse foreligger. Rehabiliteringsplan for St. Hanshaugen er utarbeidet av Friluftsetaten og er inndelt i følgende tema : vegetasjon, servicefunksjoner, sitte- og grillplasser, aktivitet, vannelementer, tilgjengelighet, belysning, skilting og avfallshandtering. Innenfor hvert tema belyses : historikk, dagens situasjon, tiltak, kostnadsoverslag og fremdriftsplan. Tiltakene som framgår i planen er prioritert og oppført med et ønsket gjennomføringstidspunkt. Den faktiske framdriften er imidlertid avhengig av ressurstilgangen.

Det foreslås ikke innført mange nye elementer i parken, i stedet skal dagens tilbud utbedres. Servicefunksjonene må avklares, og det bør utarbeides planer for vegetasjon, belysning og rehabilitering av servicebyggene i parken. Dette vil gi mer nøyaktige kostnadsoverslag. Generelt er vannelementene i parken ute av funksjon eller i dårlig stand. Gangstier, vegetasjon, griller, skilt og lignende er rehabiliteringstiltak som innebærer relativt små kostnader og hvor tiltak kan strekke seg over flere år.

#### Saksframstilling:

##### Bakgrunn og formål:

Bystyret vedtok 16.03.2005 i forbindelse med bystyrebehandling av Kommunedelplan for anlegg og områder for friluftsliv 2005 - sak 84, 16.03.2005, punkt 7 : ” Bystyret ber byrådet legge fram en rehabiliterings- og utviklingsplan for St. Hanshaugen”.

Planen er utarbeidet av Friluftsetaten i løpet av 2007 og 2008 etter at det, i 2007 ble bevilget penger til planleggingsprosjektet. Følgende aktører har medvirket eller fått muligheten til medvirkning i prosessen: Bydelsadministrasjonen, bydelsutvalget, Ungdomsrådet, Eldrerådet, Idrettens Samarbeidsutvalg og Rådet for funksjonshemmede i bydelen, samt de skolene og barnehagene som er lokalisert nærmest parken.

Rehabiliterings- og utviklingsplanen (prosjektkatalogen) er resultatet av et forprosjekt der formålet var å kartlegge rehabiliterings- og utviklingsbehovene i parken på St. Hanshaugen, da området i lengre tid har hatt behov for en rehabilitering.

Planen skal angi mål for hvordan parken bør utvikles og være grunnlag for innspill til framtidige budsjetter og søknader om midler til rehabilitering og drift.

#### Planens oppbygging

Prosjektkatalogen er delt inn i ulike tema: vegetasjon, , servicefunksjoner, sitte- og grillplasser, aktivitet, vannelementer, tilgjengelighet, belysning, skilting og avfallshandtering. Innenfor hvert tema belyses : historikk, dagens situasjon, tiltak, kostnadsoverslag og fremdriftsplan.

For beskrivelse av historikk, dagens situasjon, kostnadsoverslag og fremdriftsplan for de ulike temaer vises i hovedsak til planen. Kostnadsoversikt og prioriterte tiltak beskrives på planens side 10 – 11. Estimerte kostnadsoverslag beløper seg på totalt ca 87 mill. kroner. I planen foreslås tiltakene utført i perioden 2009 – 2014. Under følger planens visjoner og mål samt foreslåtte tiltak innenfor de ulike temaene.

### **Mål og visjoner for parken**

#### *Parkens betydning i byen*

Friluftsetaten har forvaltet St. Hanshaugen siden Parkvesenet i Oslo ble opprettet i 1916. I bydelsreformen av 2004 ble forvaltningen av lokale parker ført over til bydelene etter prinsippet om at nærhet til parkene ville gi bedre forvaltning. Unntaket var store og sentrale parker som regnes som "hele Oslos parker", deriblant Frognerparken og St. Hanshaugen. Begrunnelsen var at grøntfaglig kompetanse som Friluftsetaten besitter er ekstra viktig i disse parkene.

St. Hanshaugen er møteplass for et stort omland. Parken har mange tilbud som for eksempel rolige rom med sitteplasser, spaserveier, joggestier, serveringssted, friluftscene, vannbasseng, lekeplass, en dam hvor man kan mate fugler og store åpne rom for soling eller aking.

Gjennom mange år har Oslo kommune arrangert parkkveld med musikalske innslag på festplassen i løpet av sommerhalvåret. Dette er imidlertid avhengig av tilskudd fra Kulturetaten. I de senere år har bruken av scenen blitt mer populær, og det er flere arrangementer i parken i løpet av året. Bjørnehuset er mye brukt som møte- og selskapslokale. I "barnas løk- og sommerblomsterbed" er barnehager og skoler fra nrområdet årlig med på å sette løk og plante blomster.

#### **Overordnede mål og føringer for parken:**

- Den opprinnelige landskapsstilen til parken skal opprettholdes, men tilpasses dagens bruk så langt det lar seg gjøre.
- Vegetasjonen og det frodige preget skal ivaretas og utvikles. Mangfoldet av store parktrær har stor verdi.
- Det bør tilstrebes en standard på parken som tilsvarer standarden som var i de første tiårene av 1900-tallet da parken hadde sin storhetstid.
- Parken skal tilby stille områder der folk kan slappe av og nyte de grønne omgivelsene, samt gi muligheter for aktiviteter som jogging og spasing. I tillegg skal parken kunne brukes til ulike arrangementer for befolkningen i området og i byen generelt.
- Parken skal ha en miljøprofil med lokalt tilpasset og hensiktsmessig overvannshåndtering.
- Parken skal i størst mulig grad være tilgjengelig for alle, ut i fra forståelsen av at brukerne har ulik alder, etnisk bakgrunn, funksjonsevne og interesser.

#### **Forslag til tiltak på St. Hanshaugen:**

Parken er i dag godt besøkt. En ser derfor ikke behovet for å endre eller utvikle aktivitetstilbudet, men ønsker i stedet å utbedre dagens tilbud.

#### Vegetasjon

Det bør utarbeides en vegetasjonsplan bestående av tre deler; en generell vegetasjonsplan, en treplan og en skjøtelsesplan. En registrering med tilstandsvurdering av eksisterende trær bør ligge til grunn for treplanen. Det store mangfoldet av ulike sorter trær er viktig. Hovedvekten av trærne

er plantet under opparbeidelsen av parken og de er følgelig stort sett like gamle. En plan for replanting er derfor viktig.

Tidligere var det flere sommerblomster i parken enn det som er tilfelle i dag. Det er ønskelig å gjeninnføre tradisjonen med utstrakt bruk av sommerblomster, blant annet gjennom å utvide sommerblomstbedet i rommet syd for Bjørnehuset. Generelt kreves det en økt skjøtsel av vegetasjonen i anlegget for å oppnå den ønskede standarden.

For inngående beskrivelse av vegetasjonen i parken og foreslåtte tiltak vises til planens side 14-18.

### Servicefunksjoner

Servicefunksjonene i parken har behov for større oppgraderinger. Det er ønskelig å samle servering, toalett for parken og garderobe for scenen i ett nytt bygg på Festplassen.

Bjørnehuset har behov for en grundig rehabilitering. Bruken av tårnhuset må utredes og avklares med Vann- og avløpsetaten.

#### *Konsept:*

- Alle servicefunksjonene (servering, toaletter, garderobe) samles i et servicetorg på festplassen ved dagens scene.
- Hva slags type bygg som skal oppføres må vurderes nøye. En mulighet er at dagens tilbud på plassen opprettholdes, og at det oppføres et moderne og funksjonelt bygg, med minimal bygningsmasse. Et annet alternativ er å rekonstruere en restaurant i dragestil. Dette vil stå mer i stil til parken rundt, men samtidig kreve mer areal. Begge alternativer bør utredes.
- Det er viktig at det tas hensyn til trærne ved plassering av bygget.
- Byantikvaren er positiv til en rekonstruksjon av den opprinnelige restauranten og bør involveres i videre prosess.
- Antagelig bør en annen etat (for eksempel Kulturetaten) stå for planlegging og prosjektledelse av nytt servicebygg, da Friluftsetaten har liten erfaring med bygninger.
- 

#### *Kafeen:*

- Det må avklares hvem som skal utvikle og drive serveringen.
- Serveringstilbudet bør ha deler av det samme konseptet som i dag med friluftsservering sommerstid.
- Arronderingen av uteserveringen bør vurderes og sees i forhold til scenen, slik at kontakten mellom funksjonene blir bedre.
- Toalett- og garderobefasiliteter i tilknytning til scenen inkorporeres i det nye bygget.

#### *Bjørnehuset:*

- Bjørnehuset bør restaureres tilbake til den opprinnelig dragestilen.
- Huset bør restaureres med tanke på at det fortsatt skal leies ut til forskjellige festligheter og arrangementer.

#### *Scenen:*

- Det må foretas en tilstandsvurdering av scenen. Deretter kan man ta stilling til hvorvidt den er verdt å pusse opp eller om man skal rive og bygge ny. En eventuell riving må avklares med Byantikvaren.

#### *Tårnhuset:*

- Friluftsetaten har ikke forvaltningsansvaret for Tårnhuset. Per i dag er det Vann- og avløpsetaten som forvalter bygningen.

Friluftsetaten ser likevel at det kan være aktuelt å vurdere alternativ bruk, for eksempel kiosk, kafe, kulturhus, varmestue, skøyteutleie eller liknende. Dette vil gi muligheten til bruk for en større del av publikum. Beliggenheten og utsikten er verdifull.

#### *Toaletter:*

- Toaletter for parkens gjester etableres i forbindelse med serveringstorget på Festplassen.
- Toalettene bør driftes av serveringsstedet, eventuelt kan det være kostnadsbelagt for parkens gjester.
- Toalettene bør holdes åpne og tilgjengelige også utenfor serveringens åpningstider, men det er ikke behov for vinteråpne toaletter ved Festplassen.

#### Sitte- og grillplasser

Det er ønskelig å etablere en grillplass i området ved Barneringen, samt et par andre steder i parken. Det etableres benkebord på grillplassene. Det er Ulefossbenken som skal brukes på St. Hanshaugen. Enkelte områder av parken har lite benker, og det kreves derfor en omdisponering av benkene.

#### *Tiltak:*

- Sette opp flere benker i avsatsene sør for Speilbassenget og sør for Bjørnehuset.
- Benker som står der det etableres nye grillplasser flyttes til andre steder i parken. Benkebord plasseres på grillplassene.
- Benker bør etableres på egne opparbeidede plasser langs gangstiene. Dette er spesielt aktuelt langs gangstiene mot vest, da det er få benker der i dag.
- Etablere sittekant eller plassere ut flere benker rundt Speilbassenget (omtalt under temaet vannelementer).
- Det skal fortsatt brukes Ulefossbenker i parken.
- En benkebordmodell bør brukes gjennomgående i parken. Benkebordene bør fastmonteres.
- Opprette grillplass ved Barneringen og på plenen nord for Speilbassenget.
- Fjerne eksisterende grillplass mot Geitmyrsveien og etablere ny på plenen ved bekken.

#### Aktivitet

Lekeplassen sør for festplassen bør oppgraderes. I parken forøvrig bør det tilrettelegges for uorganisert aktivitet som skilek og aking. Dette forutsetter noe tilrettelegging og fjerning av vegetasjon.

#### *Tiltak:*

- Tilrettelegge for plaskebasseng i Speilbassenget på sommerstid og skøyteis på vinterstid (ytterligere omtalt under temaet vannelementer).
- Utvide/oppgradere lekeplassen Barneringen. Lage grillplass og sette opp benkebord i forbindelse med denne (se temaet sitteplasser/grillplasser).
- Terrassere skråningen mellom trappene nord for Barneringen slik at den kan utnyttes bedre til opphold og soling.
- Tilrettelegge for uorganisert aktivitet som aking og skilek Områder kan enkelt legges tilrette ved at det settes av plass/ryddes vegetasjon i vegetasjonsplanen . Gjelder området øst for Speilbassenget og skråningene i nordenden av parken. For å gjøre området i nordenden av parken mer attraktivt bør det settes opp noe avskjerming mot Colletts gate(se temaet vegetasjon) Muligheter for oppsetting av rails på vinterstid må vurderes.
- Fjerne hundetoalett ned mot Colletts gate.



### Vannelementer

Det er ønskelig å tilrettelegge Speilbassenget på toppen av parken til plaskebasseng på sommerstid og skøyteis på vinteren. Muligheten for utsikt fra toppen av parken bør fremheves.

Det bør etableres et sirkulasjonsanlegg i bekken og i Svanedammen. Drikkefontenen må rehabiliteres.

### *Tiltak:*

- Lokal overvannshåndtering innenfor anlegget så langt dette er mulig.
- Rehabilitering av bekken og Svanedammen. med sirkulasjonsanlegg.
- Speilbassenget tilrettelegges for plaske-/vassedam sommerstid. En god sirkulasjon og kontinuerlig rensing av vannet er nødvendig. Det tilrettelegges for skøyteis om vinteren. Kjøleanlegg er ønskelig for å sikre stabil is. Overskuddsvarmen fra et slikt kjøleanlegg vil kunne brukes til oppvarming av Tårnhuset og eventuelt til vannbåren varme i en sittekant av granitt rundt isen. Fontenen rustes opp og plasseres i et inngjerdet, atskilt basseng. Fontenen og inngjerdingen fjernes vinterstid.
- Drikkefontenen rehabiliteres.

### Tilgjengelighet

Rehabilitering av toppdekker og istandsetting av vannrenner må prioriteres. Rekkverk på gangstiene og i steintrappene bør forbedres og suppleres. Adkomstpartiene må tilrettelegges for å hindre ulovlig bilkjøring og parkering i parken. Samtidig bør adkomstpartiene få en mer markert og ryddig utforming.

Atkomstpartiene bør utformes med tanke på minst mulig innkjøring, men der hvor det er nødvendig på grunn av servicefunksjonene skal det likevel være muligheter. Atkomstene kan eventuelt markeres med en høyere fortauskant eller en innsnevring i bredde.

Det er ønskelig at de ulike elementene, avfallsbeholdere med mer samles i grupper med fast oppstilling på en side av inngangspartiene. Dette vil markere inngangspartiene og virke mer ryddig. For eksempel har bysyklene på Knud Knudsens plass en diskret plassering, da de står på langs. nord- syd og ikke på tvers av synsretningen.

### *Forslag til prioritering av atkomstpartiene og tiltak ved opprusting:*

Hovedatkomster:

#### I. Fra Knud Knudsens plass:

Planlegging av nytt inngangsparti må sees i sammenheng ned Samferdselsetatens oppgradering av Knud Knudsens plass. Knud Knudsens plass bør underordne seg parken og det bør opprettholdes en "historisk buffer" mellom plassen og Svanedammen. I dag fungerer buskteltet mellom rommene som en buffer og det skjerner Svanedammen for trafikken i Ullevålsveien. Betongurner med sommerblomster er plassert i gangstien på østsiden av plassen for å hindre innkjøring. Problemet bør løses på en mer integrert og permanent måte.

#### 2. Fra Geitmysveien, inn til Bjørnehuset:

Atkomstveien bør snevres inn for tydeligere å markere overgangen fra park til gate. Det må tas hensyn til at innkjørselen benyttes av større biler til varelevering og søppeltømming.

#### 3. Fra krysset Colletts gate/Geitmysveien:

Sommerblomstene som i dag står i betongurner bør plantes i bed.

#### 4. Fra krysset Ullevålsveien /Colletts gate:

Den ulovlige parkeringen i atkomstområdet må løses.

Mindre atkomster:

5. Fra gangfelt over Ullevålsveien ved Schwensens gate:

Anlegge trapp fra gangfeltet og direkte opp i parken.

Alle gangstiene med asfaltdekke bør på sikt få en kanting med storgatestein (se prinsipp-tegningen). Etterhvert som gangstiene reasfalteres legges eventuelt kanter av storgatestein. Dette vil gi et ryddig og helhetlig utseende. Steinrekken vil også ha en funksjon som ledelinje for blinde og svaksynte. Det kan diskuteres hvorvidt asfalt gir det korrekte historiske uttrykket i en slik park. Grunnet stigningsforholdene er imidlertid grus uegnet. Et alternativ kan være å legge et grusdekke oppå asfalten som limes fast til asfalten. Et slikt dekke medfører en ekstra kostnad på 420 kr per kvadratmeter.

Det bør utføres en registrering på hvor det er behov for vannrenner, sluk, justering av helninger på gangstiene eller hvor kantene kan være flate slik at vannet renner ut i sideterenget. For at ikke gangstiene skal virke for stive og dominerende bør man satse på to lave rekker med storgatestein der det ikke er behov for å lede vannet i renner.

*Tiltak:*

- Gangstiene som ikke ble asfaltert i 2003 og 2004 må reasfalteres.
- Vannproblemene på grusveien langs toppen av skråningen mot Ullevålsveien løses ved rehabilitering og asfaltering. Dette vil styrke tilgjengeligheten for flere brukere til området ved Barneringen.
- Rehabilitering av trappen mellom Barneringen og Festplassen. Trinn settes på nytt og rekkverket repareres.
- Refuging av det vestre trappeløpet sør for Speilbassenget.
- Relegging av skifer i avsatsen sør for Speilbassenget og rundt Speilbassenget.
- Bytte ut til ny type håndløpere, spesielt i trappene mellom Barneringen og Festplassen. Håndløpere og rekkverk bør ha likt uttrykk og farge som Ulefossbenkene, svarte. For eksempel er "Design gammel Oslo modell" fra 1880 brukt flere steder langs Akerselva. På badeplassen i Hvervenbukta er det benyttet en modell kalt Sørlandsrekkverk som også kan passe inn på St. Hanshaugen.

Det opprinnelige gangstimønsteret i parken skal i størst mulig grad opprettholdes. Samtidig skal flest mulig av områdene i parken være tilgjengelige for flest mulig ved at stigningen på en av gangstiene til området ikke skal ha en helning som er brattere enn 1:12. Gangstiene bør skiltes ut i fra tilgjengelighet og helning. Gangstier med en stigning brattere enn 1:12 skal ha håndløpere. Lengre og brattere strekninger bør stykkes opp med enkeplasser, se tema Sitteplasser/grillplasser.

Gangstiene bør planlegges med tanke på kjøring inn og inne i parken for å legge til rette for rasjonell drift og gode servicefunksjoner blant annet i forhold til avfallstømming.

### Belysning

Belysningen bør være enhetlig og dempet. En type lykt skal brukes gjennomgående og denne skal ha en utforming som passer til 1800-tallsstilen i parken, samtidig som den gir en god belysning.

*Tiltak:*

- Registrere og definere behov for belysning på de ulike strekningene og områdene i parken.
- Restaurere eksisterende armaturer og master som ønskes beholdt.

- Ønskelig med funksjonelle armaturer som gir god jevnhet og godt lysnivå, uten sjenerende blending på gangstiene. Oslolykta er antagelig ikke det beste alternativet rent lysteknisk, men denne lykta har en utforming som passer godt i parken i tillegg til at det allerede står relativt mange Oslolykter på området. Dersom Oslolykta skal benyttes må mastene byttes ut til master med opprinnelig utforming.
- Utrede muligheter for utskifting av wireoppheng. Må sees i sammenheng med treplanen, reasfaltering av gangveiene og mulighetene for å legge kabeltrasé og lyspunkt utenom trærne.
- Utarbeidelse av en belysningsplan for området rundt Speilbassenget. For eksempel kan Tårnhuset, fontenen, vann- eller isflaten belyses spesifikt, effektbelysning. Det er ønskelig med lav eller indirekte belysning slik at blending ikke hindrer utsikten.

### Skilting

Skilt skal uformes etter Oslo kommunes designhandbok og være tilpasset parken. Informasjonsskilt plasseres på Festplassen.

### *Tiltak:*

- Eventuelle skilt skal underordne seg områdenes kvaliteter og ha en diskret utforming. reklame tillates ikke.
- Skiltene bør følge Oslo kommunes Designhåndbok: <http://www.byrådslederens-avdeling.oslo.kommune.no/designhandbok/designhandboken/>
- Eventuell informasjon om parken kan settes opp ved serveringsstedet på Festplassen (historikk, kontaktpersoner, regler for bruk av parken osv)
- Tilgjengelighet av gangstiene skiltes.

### Avfallshåndtering

På sikt vil det være ønskelig med resirkuleringsstasjoner i stedet for tradisjonelle avfallsbeholdere spredt ut over hele parken . Prøveprosjekt med resirkuleringsstasjoner må imidlertid prøves andre steder før det kan bli aktuelt å innføre denne ordningen her.

### *Tiltak:*

- Vurdere plassering og skjerming av dypavfallsbeholderne. Eventuell vegetasjon som skjerm i bakkant av dypavfallsbeholderne må ikke stå helt inntil eller for langt frem på sidene slik at de blir skjult.
- Avfallsbeholderne ved dypavfallsbeholderne bør plasseres andre steder i parken. Det bør for eksempel plasseres ut flere avfallsbeholdere langs gangstiene mot vest.
- Bytte ut dagens grillkasser med en lavere type. Antallet og plassering må vurderes.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydelsdirektøren synes handlingsplanen med beskrivelse av dagens situasjon og forslag til tiltak beskriver de ulike parkelementene/temaene på en oversiktig og informativ måte. Videre mener bydelsdirektøren at prioritering av de foreslåtte tiltak virker logisk og fornuftig. Eventuelle forslag fra bydelen som innpasses i planen må selvfølgelig også kostnadsberegnes og føres opp på prioriteringslisten.

Bydelsdirektøren mener at det var en riktig avgrensning som ble gjort i 2004 da Friluftsetaten, med sin brede park-kompetanse beholdt forvaltningen av "byparkene". Forvaltning av de store parkene krever til enhver tid gode faglige vurderinger. Bydelens øvrige parker, små og store, har

en enklere oppbygging med færre parkelementer og et begrenset artsmangfold. Det er bare Stensparken som driftes etter høyeste parkstandard, klasse I.

Bydelsdirektøren mener Friluftsetatens beskrivelser av parkens vegetasjon er utfyllende på dette stadium i planarbeidet. Friluftsetaten foreslår at det utarbeides en egen vegetasjonsplan for parken. Bydelsdirektøren ser at parken har et stort mangfold av ulike sorter trær, og at det fremover vil være viktig å ha en plan for replanting av trær som må felles på grunn av alder. Friluftsetaten foreslår å gjeninnføre tradisjonen med utstrakt bruk av sommerblomster i parken. Generelt kreves det en økt skjøtsel av vegetasjonen i anlegget for å oppnå den ønskede standarden. Det foreslås i planen en rekke tiltak for å åpne opp parken og bedre utsikten, for å gi parken et mer ryddig preg og tiltak som skjærmer og forskjønner. Bydelsdirektøren støtter de foreslåtte tiltak i planen.

Når det gjelder servicefunksjonene i parken så er bydelsdirektøren helt enig med Friluftsetaten i at disse har behov for større oppgraderinger. Forslaget om å samle servering, toalett for parken og garderobe for scenen i ett nytt bygg på Festplassen er fornuftig. Friluftsetaten er usikker på hva slags type bygg som skal oppføres; det kan oppføres et moderne og funksjonelt bygg, med minimal bygningsmasse, eller rekonstruksjon av en restaurant, som tidligere var i parken, i dragestil. Friluftsetaten mener at det siste vil stå mer i stil til parken rundt, men samtidig kreve mer areal, og at begge alternativer bør utredes. Bydelsdirektøren viser her til tidligere behandling av sak om oppføring av restaurant i dragestil i parken, noe bydelsutvalget den gang ikke gikk inn for. Etter det bydelsdirektøren kan huske fikk heller ikke forslaget støtte i byrådsavdeling for byutvikling i Rådhuset. Bydelsdirektøren er her enig med det tidligere bydelsutvalget som mente at en restaurant i dragestil ikke helt passer i dagens park, og at det i dag dessuten vil ta for stor plass i forhold til andre planer for området ved Barneringen.

Bydelsdirektøren er enig i at både Bjørnehuset og Tårnhuset har behov for rehabilitering, og mener at det bør utredes nøye hva disse husene kan brukes til i fremtiden. Bydelsdirektøren mener generelt at de bør gi muligheten til bruk for en større del av publikum enn i dag. Bydelsdirektøren mener at bydelen bør delta aktivt i konseptutviklingen for begge husene. Friluftsetatens forslag for Tårnhuset; kiosk, kafe, kulturhus, varmetue, skøyteutleie eller liknende virker spennende. Bydelsdirektøren mener i motsetning til Friluftsetaten at dragestilen ikke bør velges ved rehabiliteringen av Bjørnehuset.

Toalettforholdene i parken er ikke tilfredsstillende i dag. Permanent toalett vil komme ved Knud Knudsens plass høsten 2009. Forslaget om nye toaletter for parkens gjester i forbindelse med serveringstorget på Festplassen er praktisk. Det er viktig at det er tilstrekkelig med toaletter og at de holdes åpne og tilgjengelige også utenfor serveringens åpningstider. Ved etablering av skøytebane og vinteraktiviteter i parken vil det kunne bli aktuelt også med vinteråpne toaletter, så dette må også vurderes.

Friluftsetatens forslag til etablering av flere sitte – og grillplasser i parken virker bra. Grilling i parkene har nok kommet for å bli og det er viktig at det legges opp til gode og praktiske løsninger. Friluftsetaten foreslår å etablere en grillplass i området ved Barneringen, samt et par andre steder i parken. Bydelsdirektøren synes det er positivt med benkebord på grillplassene, da dette vil være i tråd med hva publikum ønsker.

Friluftsetaten legger ikke opp til vesentlige endringer i parkens aktivitetstilbud. Friluftsetaten foreslår at lekeplassen sør for festplassen oppgraderes. Bydelsdirektøren mener at det bør utvikles en større lekeplass i parken, med et multilekeapparat a la Frognerparken, men i mindre skala.

Dette bør kunne gjøres på dagens lekeplass, i forbindelse med eksisterende barneparker eller barnehager i parken eller på parkens flate område i nord. Friluftsetaten foreslår at det bør tilrettelegges for noe uorganisert aktivitet som skøyteis, skilek, rails og aking.

Bydelen har i prosessen oversendt bydelsutvalgets ønske om etablering av vinteraktivitetspark i parken. Bydelsdirektøren ser at det foreslås vinteraktiviteter i parken, men mener at begrepet "vinteraktivitetspark" bør benyttes i planen for å sette et tilstrekkelig fokus på tilrettelegging for vinteraktiviteter også i indre by.

Bydelen fikk i vinter gjennomført en enkel kartlegging av mulige aktiviteter i parkene i bydelen. Kartleggingen ble foretatt av to studenter fra Norges idrettshøgskole. Frisbeegolf i parken og sandvolleybane/r i nordenden av parken var to av forslagene. Parken skal fremstå som en park og ikke et idrettsanlegg. Imidlertid er parken stor i utstrekning og bydelsdirektøren mener at det bør kunne legges til rette for enkelte nye aktiviteter i parken. Det er av "hundefolket" fremkommet ønske om agilitybane nord i parken. Bydelsdirektøren mener at en bør se på om det i parkens nordre område bør legges til rette for aktivitet, mens de øvrige deler av parken kan dekke andre behov.

Bydelsdirektøren synes det er fint at det nå er planer om å tilrettelegge Speilbassenget på toppen av parken til plaskebasseng på sommerstid og at det planlegges for kunstis på vinteren.

Bydelsdirektøren ser at parkens topografi kan være en utfordring i tilgjengelighetsarbeidet. Rehabilitering av dekke på gangstier og forbedring og supplering av rekkverk er tiltak som vil bedre tilgjengeligheten i parken. Asfalt kanskje ikke historisk korrekt belegg i parken, men bør velges av hensyn til tilgjengelighet. Dette gjelder også på festplassen. Gress her vil være helt uegnet. Bydelsdirektøren synes forslaget om skilting av gangstiene ut i fra tilgjengelighet og helning er svært positivt.

Friluftsetaten mener belysningen i parken bør være enhetlig og dempet og at Oslolykta har en utforming som passer godt i parken. Oslolykta er imidlertid antagelig ikke det beste alternativet rent lysteknisk. Bydelen er opptatt av god belysning i parkene for å forebygge overfall og hærverk. Å gi en park full belysning er imidlertid kostbart og sjelden ønskelig. Elementer som smale, svingete stier og veier, trær og busker, skulpturer bidrar til å gjøre en park spennende om dagen, men kan oppleves som truende om kvelden. Det er en utfordring å gi en park utfoldelsesmuligheter om dagen, og som samtidig er trygg å ferdes i om kvelden. Det blir her kanskje viktig å skille mellom dagpark og nattpark og at det lages en alternativ rute for kveld/natt hvor gangveier i ytterkanten av parken gis svært god belysning slik at disse velges.

Bydelsdirektøren mener at det må foretas egen skilting i parken med presentasjon av naturkartet som finnes over parkens treslag. Bydelen har to opplysningstavler som bør kunne benyttes til presentasjon av naturkartet, og mener at disse bør kunne plasseres i parkens nordre og søndre inngang.

Friluftsetaten mener at det på sikt vil være ønskelig med resirkuleringsstasjoner i stedet for tradisjonelle avfallsbeholdere spredt ut over hele parken, men at et prøveprosjekt med resirkuleringsstasjoner imidlertid må prøves andre steder før det kan bli aktuelt å innføre denne ordningen i denne parken. Bydelsdirektøren viser her til bydelens miljø- og klimahandlingsplan og forslag om prøveordning med kildesortering i bydelens største parker, og at bydelen derfor vil kunne bidra til å prøve dette ut.

Bydelsdirektøren mener at det alltid vil være en avveining mellom utplassering av flere avfallsbeholdere og hyppigere tømming, en avveining mellom det estetiske og det praktiske. Uansett må det legges opp til løsninger som fungerer slik at en unngår forsøpling av parkene.

Oppfordring til samarbeid om å holde parken ren kan gjøres ved skilting ved inngangene til parken, og som bydelen gjør i de parkene som forvaltes av bydelen.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget synes handlingsplanen er oversiktig og informativ og at den på en god måte beskriver dagens situasjon og forslag til tiltak. Prioriteringen av de foreslåtte tiltak virker logisk og fornuftig. Eventuelle forslag fra bydelen som innpasses i planen nå må også kostnadsberegnes og føres opp på prioriteringslisten.
2. Bydelsutvalget støtter de foreslåtte tiltak i planen i forhold til temaet vegetasjon.
3. Når det gjelder servicefunksjonene i parken så er bydelsutvalget helt enig med Friluftsetaten i at disse har behov for store oppgraderinger. Forslaget om å samle servering, toalett for parken og garderobe for scenen i ett nytt bygg på Festplassen er fornuftig. Bydelsutvalget ønsker at det oppføres et moderne og funksjonelt bygg, med minimal bygningsmasse på Festplassen, og som kan dekke de servicefunksjonene det er behov for i dette området. Oppføring av en restaurant i dragestil passer ikke for en fremtidens park og vil dessuten ta for stor plass i forhold til andre planer for området ved Barneringen.
4. Bydelsutvalget er enig i at både Bjørnehuset og Tårnhuset har behov for rehabilitering, og mener at det bør utredes nøye hva disse husene kan brukes til i fremtiden. Bydelsutvalget mener generelt at de bør kunne brukes av en større del av publikum enn i dag. Bydelsutvalget mener at bydelen bør delta aktivt i konseptutviklingen for begge husene. Bydelsutvalget mener i motsetning til Friluftsetaten at dragestilen heller ikke bør velges ved rehabiliteringen av Bjørnehuset.
5. Bydelsutvalget mener at toalettforholdene i parken ikke er tilfredsstillende i dag. Forslaget om nye toaletter for parkens gjester i forbindelse med serveringstorget på Festplassen er praktisk. Det er viktig at det er tilstrekkelig med toaletter og at de holdes åpne og tilgjengelige også utenfor serveringens åpningstider. Ved etablering av skøytebane og vinteraktiviteter i parken vil det kunne bli aktuelt også med vinteråpne toaletter, så dette må også vurderes.
6. Grilling i parkene har nok kommet for å bli, og det er viktig at det legges opp til gode og praktiske løsninger. Friluftsetaten foreslår å etablere en grillplass i området ved Barneringen, samt et par andre steder i parken. Bydelsutvalget synes det er positivt med benkebord på grillplassene, da dette vil være i tråd med hva publikum ønsker.
7. Friluftsetaten legger ikke opp til vesentlige endringer i parkens aktivitetstilbud. Bydelsutvalget er ikke enig i dette og mener at det bør tilrettelegges noe mer for aktivitet i parken. Blant annet mener bydelsutvalget at det bør utvikles en større lekeplass i parken, med et multilekeapparat a la Frognerparken, men i mindre skala. Dette bør kunne gjøres på dagens lekeplass, i forbindelse med eksisterende barneparker eller barnehager i parken eller på parkens flate område i nord. Friluftsetaten foreslår at tilrettelegging av noe mer uorganisert aktivitet som skøyteis, skilek, rails og aking. Dette er i tråd med bydelsutvalgets tidligere uttalelse om utvikling av parken med etablering av en fast ”vinteraktivitetspark”. Bydelsutvalget ønsker at begrepet

”vinteraktivitetspark” benyttes i planen, for å sette et tydelig fokus på ønsket om tilrettelegging for vinteraktiviteter også i indre by.

Frisbeegolf i parken og sandvolleybane/r i nordenden av parken er to andre forslag som særlig den yngre generasjon har ønsket. Agilitybane for hund har også tidligere blitt foreslått lagt nord i parken. Bydelsutvalget ønsker derfor at en ser på muligheten for å legge til rette for mer uorganisert aktivitet i parkens nordre område.

8. Bydelsutvalget synes planene om tilrettelegging av Speilbassenget på toppen av parken til plaskebasseng på sommertid og kunstis på vinteren er svært positivt.
9. Bydelsutvalget ser at parkens topografi kan være en utfordring i tilgjengelighetsarbeidet. Asfalt er kanskje ikke historisk korrekt belegg i parken, men bør velges av hensyn til tilgjengelighet. Dette gjelder også på festplassen. Bydelsutvalget synes forslaget om skilting av gangstiene ut i fra tilgjengelighet og helning er svært positivt.
10. Bydelsutvalget er opptatt av god belysning i parkene, for å forebygge overfall og hærverk. Å gi en park full belysning er imidlertid kostbart og sjelden ønskelig. Bydelsutvalget mener derfor at gangveier i ytterkanten av parken gis svært god belysning slik at disse blir et naturlig valg om kvelden/natten.
11. Bydelsutvalget mener at det må foretas egen skilting i parken med presentasjon av naturkartet som finnes over parkens treslag. Det bør være opplysningstavler med presentasjon av naturkartet, ved parkens nordre og søndre inngang.
12. Friluftsetaten mener at det på sikt vil være ønskelig med resirkuleringsstasjoner i stedet for tradisjonelle avfallsbeholdere spredt ut over hele parken, men at et prøveprosjekt med resirkuleringsstasjoner imidlertid må prøves andre steder før det kan bli aktuelt å innføre denne ordningen i denne parken. Bydelsutvalget viser her til bydelens miljø- og klimahandlingsplan og forslag om prøveordning med kildesortering i bydelens største parker. Bydelen vil derfor kunne bidra til å prøve dette ut.  
Bydelsutvalget mener at det alltid vil være en avveining mellom utplassering av flere avfallsbeholdere og hyppigere tømming, en avveining mellom det estetiske og det praktiske. Uansett må det legges opp til løsninger som fungerer slik at en unngår forsøpling av parken. Oppfordring til samarbeid om å holde parken ren bør gjøres ved skilting ved inngangene til parken, noe som bydelen allerede gjør i de parkene som forvaltes av bydelen.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:  
Rehabiliteringsplan for St. Hanshaugen  
m/følgebrev fra Samferdsels- og miljøkomiteen

## Sak 121/09 Status barnehageprosjekter - Mai 2009

Arkivsak: 200901078

Arkivkode: 323.0

Saksbehandler: André Neby

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	35/09
Bydelsutvalget	16.06.09	121/09

### STATUS BARNEHAGEPROSJEKTER - MAI 2009

#### Sammendrag:

Årets hovedopptak er kommet halvveis, hovedopptaket blir avsluttet den 31.08.09. I løpet av opptaksperioden skal det avholdes fire felles opptaksmøter. To felles opptaksmøter er allerede avholdt, det tredje vil bli avholdt den 10.06.09. Så langt er det 249 bydelsbarn som ikke har fått barnehageplass. I første opptaksrunde sendte bydelen ut 234 tilbud om plass i barnehage. Etter svarfrist var det 63 ledige plasser. Det ble da sendt ut tilbud til ytterligere 63 familier. Etter svarfrist i 2. runde var det 87 ledige plasser. At antall ledige plasser her har økt skyldes at ny kapasitet i Hammersborg og Fagerborggata barnehage er regnet med. Totalt blir da summen 384.

Samtidig med hovedopptakene har det vært løpende opptak, det vil si tilbud til barn som ønsker å benytte plassen før 1. august 2009. Dette utgjør 18 barn, som da gir oss en total sum på 402 utsendte tilbud.

#### Saksframstilling:

Det vil pr 06.06.09 være utsendt 402 tilbud om barnehageplasser til følgende årskull:

	over tre år	under tre år	sum
Kommunale	71	182	253
Private	79	70	149
Sum	150	252	402

Dette er plasser som innbefatter ny kapasitet ved Hammersborg og Fagerborggaten barnehager. (45 nye plasser for barn under tre år)

Hovedopptaket foregår etter en sentralt vedtatt framdriftsplan for alle bydeler. Etter at alle tidligere opptakskretser ble opphevet må bydelen samordne sine tilbud til barn som søker på tvers av bydelsgrenser. Det arrangeres samordningsmøter etter fastsatt plan, der tilbud sendes ut tilnærmet samtidig i alle bydeler, basert på innsendt kapasitetsoversikt fra den enkelte barnehage. Framdriftsplanen følges både av private og kommunale barnehager.

Antall utsendte tilbud reflekterer ledige plasser i både private og kommunale barnehager. Tallet er høyt fordi mange har svart nei eller ikke svart. Ny forskrift og private barnehagers egne



opptakskriterier medfører at det tas inn barn også fra andre bydeler i ledige plasser, noe som ikke nødvendigvis gir en høyere dekningsprosent for barn bosatt i bydelen.

Bydelen vil fortsette hovedopptaket t.o.m. 31.08.09. Et høyt antall barn bosatt i St.Hanshaugen står fortsatt uten tilbud. Ny supplerende runde opptak vil sendes ut innen 06.06.09 med svarfrist senest 16.06.09.

#### Antall søkere uten plass fordelt på alder:

Fødselsår	ant. søkere
2004	6
2005	6
2006	23
2007	49
2008	165
<b>Sum</b>	<b>249</b>

Barn under ett år	
2008	7
2009	1
<b>Sum</b>	<b>8</b>

Tabellen viser ikke barn som bor utenfor Oslo som planlegger flytting til bydelen i løpet av august og som søker i en eller flere bydeler,- barn av mangelpersonell som kun søker i annen bydel enn bostedsbydel eller barn som i søknaden har oppgitt at de flytter til bydelen i løpet av august, og som dermed behandles som om de bor i bydelen, og dermed ikke har søkt i bostedsbydel,- samt de som bare søker privat plass utenfor bostedsbydel.

#### 1. Marienlyst barnehage – midlertidig.

I midlertidige lokaler i Suhms gate, startet opp i august 2008 som en ren småbarnsbarnehage. Barnehagen tilbyr plass til 48 barn under 3 år ( 96 ekvivalenter). Barnehagen skal flytte inn i Marienlyst skole når denne står klar i årsskiftet 2009/10. Økes da til 108 ekvivalenter.

Etter at barnehagen har flyttet inn i Marienlyst skole vil paviljongen i Suhms gate stå. Det blir da en midlertidig barnehage med plass til 96 ekvivalenter, som i dag. Den midlertidige barnehagen vil få nytt navn. OBY søker om tillatelse til at den kan stå fram til februar 2012.

#### 2. Bredtvedt- Utforskeren barnehage.

Bydelen har fortsatt barn over tre år i Utforskeren barnehage. Disse får vi ikke lengre opp på ”våre barnehagelister” da de ligger under Bydel Bjerke.

#### 3. Sognsveien 8.

Barnehagen skal utbygges som standard barnehage, som har betydd at ordinær programmering har utgått. Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) skal i møte med Plan og bygg (PBE), skal utarbeides ny planskisse. Et 2011 prosjekt. Barnehagens størrelse tilsvarer 72 ekvivalenter.

#### 4. Akersveien 26.

Byggearbeidene startet i mai mnd., og ferdigsstillelse er satt til uke 3 i januar 2010. OBY har kjøpt eiendom for adkomst til Akersveien 26. Barnehagens størrelse tilsvarer 90 ekvivalenter.

Fryd barnehage som ligger midlertidig på Collettløkka flytter ned til Akersveien 26 når denne står ferdig i januar 2010. OBY søker om at paviljongen på Collettløkka kan fortsette å stå som en midlertidig barnehage fram til juli 2012. Den midlertidige barnehagen vil ha plass til 96 ekvivalenter og vil få nytt navn.

5. General Birchsgate ( Idioten).  
Se egen sak.
6. Marienlyst skole.  
Det utarbeides en revidert utenomhusplan der parsellhagen skal benyttes til barnehageformål som barnehagens uteområde.
7. Osterhausgaten/ Hausmannsgate.  
Forprosjektet er igangsatt, og barnehagens størrelse tilsvarer rundt 160 ekvivalenter. PBE har til vurdering tre ulike reguleringsforslag for kvartalet. Her avventer en reguleringsaken.
8. Geitmyra.  
Med bakgrunn i bystyrets vedtak av 26.oktober 2005 har Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) fått i oppdrag å omregulere Geitmyra parsell- og skolehage. Saken skal opp i Barnehageforum. PBE er skeptiske og vil komme med en uttalelse til Barnehageforum.
9. Rossingsgate.  
Mulighetsstudie er oversendt KOU.  
Reguleringsaken går sin gang.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes  
bydelsdirektør/etatssjef

## Sak 122/09 Hammersborg barnehage- en temabarnehage

Arkivsak: 200901077

Arkivkode: 323.0

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	36/09
Bydelsutvalget	16.06.09	122/09

### HAMMERSBORG BARNEHAGE- EN TEMABARNEHAGE

#### Sammendrag:

Hammersborg barnehage vil framstå som en ny barnehage i august 2009 etter en omfattende oppussing/ rehabilitering. I 2008 ble den utvendige oppussingen av barnehagen avsluttet, og i 2009 begynte det innvendige arbeidet. I forbindelse med rehabiliteringen utvides barnehagen med en småbarnsavdeling. Barnehagen er innredet med tanke på kulturformidling, kultur opplevelser og aktivitet for barn. Barnehagen har blant annet eget bibliotek, drama/bevegelsesrom, motorisk aktivitetsrom og sanserom, samt en flott utelekeplass.

#### Saksframstilling:

Rammeplanen for barnehagens innhold og oppgaver er delt inn i ulike fagområder, og to av områdene omhandler henholdsvis kunst og kultur og natur og miljø. Hammersborg barnehages konsept er knyttet til disse to fagområdene i Rammeplanen. Deres overskrift er: Hammersborg – en kultur og friluftsbarnehage.

Henrik Wergeland har vært en av leietagerne i huset (fra 1839-1841), og hadde hesten Veslebrunen i stallen i bakgården. Stallen ble også i sin tid benyttet til billedhugger og hjulmakervirksomhet. Veslebrunens stall står i barnehagens lekeområde og blir benyttet som lekeskur. Her er det planer om et miniumuseum i framtiden.

En tro kopi av Wergelands lysthus ble i juni 2008 gjenreist ved Hammersborg barnehage. Lysthuset er reist i bakgården øst for stallen og står klar for formidling av eventyr, dikt, rim, regler og sang. Barnehagen som en viktig arena for kulturformidling og skaping er slått fast i lov om barnehager:

*"Barnehagen skal formidle verdier og kultur, gi rom for barns egen kulturskaping og bidra til at alle barn får oppleve glede og mestring i et sosialt og kulturelt fellesskap".*

(Barnehageloven § 2 Barnehagens innhold)

Et av fagområdene i Rammeplanen for barnehager er *"Kunst, kultur og kreativitet"*.

Hammersborg barnehage konsept/tema tar utgangspunkt i den historie og kultur som ligger til stedet, bygningene som huser oss og den lange tradisjonen med barnehagedrift her. Kultur forstås her som kunst og estetikk, felles atferdsmønstre, kunnskaper, verdier, holdninger, erfaringer og uttrykksmåter. Vi tenker at kultur handler om arv og tradisjoner, men også om å skape og om å levendegjøre, fornye og aktualisere. Kultur utvikles i spenningen mellom tradisjon og fornyelse. Hammersborg lokaler har gjennomgått en fornyelsesprosess, nå er det opp til barnehagen å videreutvikle vår kultur.

Gjennom barnehagens rom legges det til rette for at barn skal få mulighet til å leke, oppleve, samhandle, medvirke og lære. Et variert fysisk miljø, som gir rom for dette anses som svært viktig. Her er noe av det som tilbys i ”nye” Hammersborg barnehage:

**Bibliotek, ABC rom:** - her er alle barnehagens bøker plassert, samt koffertene og materiell til snakkepakken. Dette rommet benyttes blant annet til førskoletrening. Rommet er plassert på avdeling Folungene.

**Motorisk aktivitetsrom:** - her får barna leke og ha det gøy med mange fargerike puter og madrasser. Vi har klatrevegg, og barna får utfolde seg grovmotorisk, de kan hoppe, klatre, turne, stupe kråke og ha det kjekt. Dette rommet finnes på avdeling Blakken.

**Kosekroken:** - dette er et koselig rom som er beregnet på lesing, hvile og pedagogisk aktivitet. Personalet skifter ut bøkene i kosekroken med jevne mellomrom, slik at det alltid er spennende bøker som stimulerer leselysten hos de små. Barnehagen har også et utvalg av spill og puslespill, beregnet på å stimulere språk, tallforståelse osv. Denne kroken finnes på avdeling Veslebrunen.

**Konstruksjonsverksted:** - her får barna bygge, konstruere, skru og mekke. Her er et utvalg av små og store klosser, og forskjellige konstruksjonsleker. Et spennende rom på avdeling Villhesten.

**Drama- og bevegelse:** - i dette rommet har barnehagen musikkaktiviteter med trommer og mange andre instrumenter. Her skal det være utkledningstøy som barna bruker til rollelek og teater. Barnehagen har også en miniscene med singstar. Dette rommet finner du på avdeling Folungene.

**Stillerom/sanserom:** - i barnehagen foregår det ofte hektisk aktivitet store deler av dagen. Da er det godt å kunne trekke seg litt tilbake og hvile eller filosofere over ting sammen. Stillerommet har et behagelig lys, myke tepper, bilder/speil som er gode å se på, og mulighet for å høre på rolig musikk. Stillerommet finnes på avdeling Pønne.

Et annet viktig fagområdene i Rammeplanen er ”Natur, miljø og teknikk”. Rammeplanen understreker at naturen gir rom for et mangfold av opplevelser og aktiviteter til alle årstider og i all slags vær, samt at naturen er en kilde til skjønnhetsopplevelser og gir inspirasjon til estetiske uttrykk. Ved å ha økt fokus på friluftsliv og uteaktivitet ønsker barnehagen å gi barna rike erfaringer og opplevelser med naturen rundt seg, om planter og dyr, landskap, årstiden og vær. En ønsker at barna skal bli glad i naturen rundt seg, og bruke den. Barnehagen har en egen friluftsavdeling med plass til 12 barn i alderen 4-6 år, som har ekstra fokus på dette og som er ute i skog, mark og by 4 ganger i uken.

Alle gamle og nye foreldre vil motta et temahefte om barnehagen ”Hammersborg – en kultur og friluftsbarnehage” ved oppstart/innflytting.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

## Sak 123/09 Barnehage i General Birchs gate 16

Arkivsak: 200901181

Arkivkode: 00

Saksbehandler: Tom Petter Bærum

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	38/09
Bydelsutvalget	16.06.09	123/09

### BARNEHAGE I GENERAL BIRCHS GATE 16

#### Sammendrag:

Bydelsdirektøren har 14.10.08 oversendt sak om etablering av barnehage på eiendommen General Birchs gate 16 til byrådsavdeling for kultur og utdanning og bedt om bistand til å slutføre eller avgjøre den videre behandling av saken. Byrådsavdelingen har i brev av 13.03.09 konkludert med at det ikke anbefales etablering av barnehage på eiendommen.

#### Bakgrunn:

Oslo bystyre hadde i møte allerede 23.05.06 behandlet sak om General Birchs gate 16 i Sak 188: Privat forslag fra Per-Trygve Hoff (H), Stian Berger Røsland (H) og Brit Andreassen (H) - Bevar Idioten som friområde

*Etter dette er bystyrets vedtak følgende:*

1.

*Dersom det fremmes byggesøknad på eiendommen i General Birchs gate 16 som går ut over eiendommens eksisterende bygningsvolum, bes byrådet fremme sak om bygge- og deleforbud og at det samtidig iverksettes prosess for omregulering som sikrer friområdet.*

2.

*Byrådet bes i samarbeid med bydelen se på muligheter til videreutvikling og utvidelse av barnehagen.*

#### Saksframstilling:

Etter innspill fra bydelsutvalgets åpen halvtime i 2007 nedsatte bydelen en utredningsgruppe for å drøfte framtidig utnyttelse av General Birchs gate 16 som barnehage. Det forelå på dette tidspunkt skisser for prosjektet initiert av eieren Berg-Jacobsen.

Bydelsutvalget gav i desembermøtet sak 220/07 gruppen følgende mandat:

*5. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren invitere ulike interesser tilknyttet området rundt General Birchs gate 16 med i en utredningsgruppe ledet av bydelsadministrasjonen, for å utrede og avklare hvorvidt bygging av barnehage ved området kan gjennomføres på en måte som innebærer at grøntarealet samtidig gjøres mer tilgjengelig og brukervennlig. Bydelsutvalget understreker at det er bydelsutvalget som skal fatte endelig vedtak om evt. bygging av barnehage, og at ingen av deltakerne i utredningsgruppen på noen måte bindes opp til bestemte standpunkter som følge av deres deltakelse i utredningsarbeidet. Om noen av partene som inviteres med i utredningsgruppen takker nei til slik deltakelse i et utredningsarbeid, ber*

*bydelsutvalget bydelsdirektøren likevel sette i gang utredningsarbeid med samme målsetning som skissert i pkt. 1.*

Bydelen etablerte arbeidsgruppen den 10.03.08.

Prosjektet ble svært omstridt, noe som også preget arbeidet i utredningsgruppen. Selv om bydelens barnehagedekning tilsa stort behov for nye plasser, medførte sterke protester fra en nabo og velforeningen at det sentrale og lokalpolitiske miljø engasjerte seg sterkt i media, og gav uttrykk for sterkt motstridende syn i saken.

I bydelsutvalgets møte 26.08.08 ble det fattet følgende vedtak:

**Vedtak:**

*Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren om å bestille utredning av General Birchs gate 16 til barnehage i tråd med eierens fremlagte skisse til løsning. Utredningen må synliggjøre konsekvensene en slik utbygging vil ha for grøntområdene og de trafikale implikasjoner.*

I bydelens oversendelsesbrev til byrådsavdelingen den 14.10.08 pekte bydelsdirektøren på at ”byrådslederen og bydelspolitikere har den senere tid også avgitt uformelle uttalelser i saken (presse/media) som kompliserer videre behandling på bydelsnivå.” Bydelsdirektøren ba i lys av dette om byrådsavdelingens (KOU)´s bistand til å slutføre eller avgjøre den videre behandling av saken.

Byrådsavdelingens svar forelå 13.03.09. Der redegjøres det for at saken har vært inngående drøftet med berørte etater og byråder. Ut fra disse drøftingene kan ikke byrådsavdelingen anbefale etablering av barnehage i General Birchs gate 16. Det pekes særlig på at en etablering vil få store konsekvenser for den flate del av parken, og det problematiske i å fremskaffe erstatningsareal av tilsvarende kvalitet i nærmiljøet. Bydelen anbefales å avslutte saken.

Byrådsavdelingen redegjør i det videre for at grunneier selv kan arbeide videre med saken, men understreker at et eventuelt planforslag ikke kan påregne å bli anbefalt av Plan- og bygningsetaten eller byrådet. Dersom eier likevel ønsker å fremme slikt forslag må det innsendes planinitiativ, og planforslag må behandles som et reguleringsforslag som fremmes for politisk behandling. Forslag vil eventuelt utløse krav om erstatningsareal for tapt friområde.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken tas til orientering.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:

Bydelsutvalgets vedtak av 26.08.08

Bydelens brev til byrådsavdeling for kultur og utdanning av 14.10.08

Brev til bydelen fra byrådsavdeling for kultur og utdanning av 13.03.09

## Sak 124/09 Navneendring på Marienlyst barnehage

Arkivsak: 200901076  
 Arkivkode: 323.0  
 Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	10.06.09	37/09
Bydelsutvalget	16.06.09	124/09

### NAVNEENDRING PÅ MARIENLYST BARNEHAGE

#### Sammendrag:

Marienlyst barnehageenhet består av tre barnehager. Marienlyst barnehage, Marienlyst gård barnehage og Fagerborggaten barnehage. Ved Marienlyst skole går det en liten vei som heter Tusentrippen. Barnehageseksjonen ønsker en navneendring på Marienlyst barnehage til Tusentrippen barnehage. Barnehagen driver i midlertidige lokaler i Suhms gate nå, og skal inn i Marienlyst skole ved årsskiftet 2009/2010.

#### Saksframstilling:

Marienlyst barnehageenhet består av tre barnehager, hvorav to har navnet Marienlyst i seg. Den som heter Marienlyst barnehage driver i midlertidige lokaler i Suhms gate og skal flytte inn i nye lokaler i Marienlyst skole i årsskiftet 2009/10. Barnehagen ble opprettet i august 2008.

I løpet av 2009 har en opplevd uheldige episoder og misforståelser rundt navnene – både enheten og to barnehager med Marienlyst i navnet, er kilde til allmenn forvirring blant stillingssøkere, foreldre og vareleverandører. Brukere som skal søke barnehageplass blander sammen Marienlyst- og Marienlyst gård barnehage, og posten har flere ganger kommet på avveie.

Vi ønsker et navneskifte for barnehagen til **Tusentrippen barnehage**.

Tusentrippen er en liten veistump som går inn til Marienlyst skole (nederst i parken) og navnet vil passe godt til barnehage. På denne måten vil det heller ikke bli navneforvirring når vi flytter inn i skolens bygning.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
 Bydelsutvalget tar saken til orientering

Tone Frønes  
 Bydelsdirektør/etatssjef

## **Sak 125/09 Husbankens boligpolitiske utviklingsprogram - samarbeidsprosjekt**

Arkivsak: 200700079

Arkivkode: 371

Saksbehandler: Hilde Lund

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
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 opphoping 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 126/09 Årsregnskap 2008 - St. Hanshaugen Eldresenter

Arkivsak: 200901162

Arkivkode: 332

Saksbehandler: Charles Omame-Brobbey

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 127/09 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 128/09 Statusrapportering strategisk plan 1. tertial 2009**

Arkivsak: 200702530

Arkivkode: 102.1

Saksbehandler: Ole Kristian Brastad

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Bydelsutvalget	16.06.09	128/09

### **STATUSRAPPORTERING STRATEGISK PLAN 1. TERTIAL 2009**

#### **Saksframstilling:**

Vedlagt følger statusrapportering for strategisk plan for Bydel St. Hanshaugen 1. tertial 2009.

Statusrapporteringen beskriver hovedutfordringer, hovedmål og strategier i strategisk plan. For hver strategi er det oppsummert antall tiltak som til sammen er utarbeidet i bydelens avdelinger, og en kort redegjørelse for status. Oppsummeringen viser at det er stor aktivitet i forhold til å oppfylle bydelens strategiske plan.

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

1. Bydelsutvalget tar statusrapportering for strategisk plan 1. tertial 2009 til orientering.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg: Strategisk plan

## Sak 129/09 Årsregnskap 2008 - Bydel St. Hanshaugen

Arkivsak: 200801748

Arkivkode: 126.2

Saksbehandler: Linda Krogh Lyche

Saksgang	Møtedato	Saknr
Medbestemmelsesutvalget	11.06.09	63/09
Bydelsutvalget	16.06.09	129/09

### ÅRSREGNSKAP 2008 - BYDEL ST. HANSHAUGEN

#### Sammendrag:

Driftsregnskapet 2008 – Bydel St. Hanshaugen viser et mindreforbruk på kr 20 486 000,-. Resultatet må imidlertid korrigeres for øremerkede midler som skal overføres til 2009. Disse midlene utgjør totalt kr 11 586 000,-. Korrigert driftsresultat for 2008 blir dermed et mindreforbruk på kr 8 900 000,-.

Kommunerevisjonen har gjennomgått regnskapet, og har påpekt områder det etter deres mening er grunnlag for forbedringer.

#### Saksframstilling:

Driftsregnskapet 2008 – Bydel St. Hanshaugen viser et mindreforbruk på kr 20 486 000,-. Resultatet må imidlertid korrigeres for øremerkede midler som skal overføres til 2009. Disse midlene utgjør totalt kr 11 586 000,-. Korrigert driftsresultat for 2008 blir dermed et merforbruk på kr 8 900 000,-.

Nedenfor følger en tabell som avviket for bydelen fordelt på ordinær driftsrammen og øremerkede midler for de ulike funksjonsområdene.

Navn	Budsjett 2008	Regnskap 2008	Avvik	Øremerkede midler	Ordinær driftsramme
<b>FO1: Helse, sosial og nærmiljø</b>	124 268	94 257	30 011	8 966	21 045
<b>FO2A: Barnehage</b>	51 671	49 546	2 125	718	1 407
<b>FO2B: Oppvekst</b>	59 247	57 270	1 977	1 177	800
<b>FO3: Pleie og omsorg</b>	237 354	249 511	-12 157	725	-12 882
<b>FO4: Økonomisk sosialhjelp</b>	36 580	38 050	-1 470	0	-1 470
<b>Totalt Bydel St. Hanshaugen</b>	509 120	488 634	20 486	11 586	8 900

På ordinær driftsrammen har bydelen i 2008 på funksjonsområde 1 et mindreforbruk på kr 21 045 000,-. Funksjonsområde 2A og 2B hadde et mindreforbruk på hhv kr 1 407 000 og kr 800 000,-. Funksjonsområde 3 viser et merforbruk på kr 12 882 000,-. Funksjonsområde 4 har et

negativt avvik på kr 1 470 000,- som skyldes at en planlagt anordning av sosialhjelp knyttet til vedtak for januar 09 ikke kunne gjennomføres grunnet problemer med avstemming mellom Agresso og Oskar. Det var ikke anledning til å avstemme budsjettet mellom sosialhjelpsrammen og tidligere overførte midler til driftsrammen.

Kommunerevisjonen har revidert bydelens driftsregnskap for 2008. Revisjonens oppsummering av regnskapsrevisjonen, samt bydelens tilbakemelding på de omtalte forholdene følger vedlagt.

Vedlagt følger noter til driftsregnskapet for 2008 – Bydel St. Hanshaugen. Regnskapet er kommentert pr. kostrafunksjon.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget vedtar driftsregnskapet 2008 - Bydel St. Hanshaugen.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

## Sak 130/09 Økonomisk status pr mai, budsjettjusteringer 2009

Arkivsak: 200900535

Arkivkode: 121.0

Saksbehandler: Linda Krogh Lyche

Saksgang	Møtedato	Saknr
Medbestemmelsesutvalget	11.06.09	62/09
Bydelsutvalget	16.06.09	130/09

### ØKONOMISK STATUS PR MAI, BUDSJETTJUSTERINGER 2009

#### Sammendrag:

*Bydelen ser ut til å gå mot et samlet merforbruk på kr 2,094 mill. Dette etter at mindreforbruket fra 2008 er inkludert i prognosen. Mindreforbruket fordeler seg med et negativt avvik på kr 2,244 mill på ordinær drift og et positivt avvik på 0,150 mill på prosjekter. Prognosene som utarbeidet i denne saken er basert på foreløpig regnskap pr mai da periodeavslutning for alle virksomheter først gjennomføres den 08.juni og bydelsutvalgets møte for juni er tidligere enn vanlig.*

På området økonomisk sosialhjelp har det hittil i år vært flere klienter og høyere utbetalinger pr klient enn budsjettet. Med bakgrunn i dette ble all omdisponert sosialhjelp, totalt kr 8,881 mill., tilbakeført til sosialhjelpsrammen i mars. Dette medførte et gap mellom budsjett og forventet forbruk på kjøp av institusjonsplasser rus og tiltak funksjonshemmede.

Antall sykehjemsplasser har ligget over budsjett hittil i år, og det meldes nå et merforbruk og nedtaksplanen må korrigeres.

Det rapporteres et mindreforbruk på barnehageområdet og på Pedagogisk fagsenter som skyldes ubesatte stillinger grunnet problemer med rekruttering.

Avsetninger på kr 0,500 mill. som lå under bydelsdirektøren, samt mindreforbruk fra 2008 på kr 8,899 mill. er rapportert inn som mindreforbruk.

Med bakgrunn i forventede reduksjoner i rammen for 2010 og aktivitet utover tildelt ramme i 2009 har bydelsutvalget i sine møter i april og mai drøftet ulike tiltak for aktivitetsreduksjon. I denne saken foreslås det aktivitetsreduksjon i 2009 som skal gi nødvendig effekt budsjettåret 2010.

#### Saksframstilling:

Under følger en oversikt over budsjett, foreløpig regnskap og prognoser for hvert funksjonsområde.

FO	Budsjett hittil i år	Regnskap hittil i år	Budsjett avvik hittil i år	Regulert budsjett 2009	Prognose 2009	Prognose avvik	Avvik øremærk. midler	Avvik ordinær drift
FO 1	40 462	33 068	7 394	114 161	108 388	5 773	150	5 623
FO 2A	40 895	45 734	-4 839	72 559	71 129	1 430	0	1 430
FO 2B	29 345	31 349	-2 004	60 428	60 428	0	0	0
FO 3	114 621	118 682	-4 061	243 574	251 871	-8 297	0	-8 297
FO 4	18 805	16 483	2 322	45 133	46 133	-1 000	0	-1 000
<b>Sum</b>	<b>244 128</b>	<b>245 316</b>	<b>-1 188</b>	<b>535 855</b>	<b>537 949</b>	<b>-2 094</b>	<b>150</b>	<b>-2 244</b>

### **Funksjonsområde 1: Helse, sosial og nærmiljø**

*Området omfatter administrasjon, sentrale avsetninger, drift sosialtjenesten, kvalifisering, drift av boliger og aktivitet knyttet til Nærmiljøseksjonen.*

#### Forutsetninger som ligger til grunn for årsprognosen

Bydelen rapporterer et forventet merforbruk på funksjonsområde 1 på kr 3,000 mill, hvorav 0,150 mill er knyttet til prosjektmidler. Dette er en tilnærmet likt som ved forrige rapportering.

*Hovedårsaken til merforbruket er tilbakeføring av midler til sosialhjelpsrammen fra aktive tiltak på institusjon rus.*

Mindreforbruket fra 2008 på kr 8,899 mill. ligger på dette funksjonsområdet, og når dette innarbeides i prognosen får vi et mindreforbruk på funksjonsområde 1 på kr 5,899 mill inkl. prosjektmidlene.

#### Budsjettjustering og aktivitetsendring

Under funksjonsområde 1 foreslås følgende endringer med angitt besparelse i 2010:

<b>Ikke lovpålagte oppgaver/tiltak</b>	<b>Besparelse</b>
Lokal agenda 21 avvikles 01.01.2010	20 000
Råd for funksjonshemmede og Råd for eldre 01.01.2010	40 000
Ekstra renhold i parkene gjennomføres ikke i 2010	210 000
<b>Sum</b>	<b>270 000</b>

Det foreslås at gjennomføring av bydelsdag i 2010 tas opp til vurdering etter en evaluering i aug/sep.

### **Funksjonsområde 2A: Barnehager**

*Området omfatter drift av kommunale barnehager og tilskudd til private.*

#### Forutsetninger som ligger til grunn for årsprognosen

Bydelen rapporterer et forventet mindreforbruk på funksjonsområde 2A på kr 1,430 mill. Dette er en forbedring på kr 360 000,- fra forrige rapportering som skyldes høyere tilskudd til barn med nedsatt funksjonsevne i barnehage enn forventet og ytterligere besparelser på lønn ved Pedagogisk fagsenter som følge av vakanse i stillinger og problemer med rekruttering. Inkludert i prognosen er det også en forverring på utgifter til likebehandling som skyldes etteroppgjør fra 2008 for en privat barnehage.

Det meldes et mindreforbruk på tilskuddet til private barnehager som foreløpig ser ut til å blir lavere enn budsjettet. Prognosen er foreløpig veldig usikker og endelige beregninger av tilskuddene vil foreligge til høsten.

Pedagogisk fagsenter rapporterer et mindreforbruk som skyldes vakanse i stillinger.



Budsjettjustering og aktivitetsendring

Budsjettet foreslås økt med kr 4 780 000,- som er gitt til bydelen ihht kommunaldirektørens saker 4/2009 og 5/2009. Midlene skal gå til tiltak for barn med nedsatt funksjonsevne i barnehager (kr 4 000 000,-) og arbeidsplassbasert utdanning førskolelærere (kr 780 000).

Under funksjonsområde 2A foreslås følgende endringer med angitt besparelse i 2010:

<b>Ikke lovpålagte oppgaver/tiltak</b>	<b>Besparelse</b>
Endring i tilbud og flytting av Åpen barnehage til Hammersborg, økning i oppholdsbetaling til 70,- pr dag	470 000
<b>Sum</b>	<b>470 000</b>

**Funksjonsområde 2B: Oppvekst**

*Området omfatter helsestasjonstjenester, barnevernstjenester, og aktivitetstilbud, herunder fritidsklubber og barneparker.*

Særskilt beskrivelse av stillingen som utekontakt:

Utekontakten ble opprettet som fast stilling i 2008. Dette har befestet stillingen blant ungdom og samarbeidsparter i bydelen. Målsettingen er å forebygge og forhindre destruktiv utvikling i bydelens barne- og ungdomsmiljøer. Hovedoppgaven er å drive oppsøkende arbeid og kontaktetablering der barn og unge samles på dag og kveldstid. Målgruppen er barn og unge i alderen 12 til 23 år.

Samarbeidsparter/grupper i bydelen;

- barnevernet
- ambulant team
- ungdomskubbene
- salto-koordinator
- familieprosjektet
- samarbeidsforum med skoler
- arbeidsgruppe for ungdomslekene
- arbeidsgruppe for bydelsdagen
- arbeidsgruppe for ungdommens kulturmønstring

Oppgaver i bydelen;

- aktivitetsgrupper som forebyggende tiltak i barnevernsaker.
- bistår ved hjemmebesøk og samtaler med barnevernet.
- deltar i ansvarsgrupper rundt enkeltbarn.
- avhjelpe kolleger i Oppvekstsenteret i perioder med bemanningsutfordringer;

Fordi vår utekontakt er utdannet barnevernspedagog og har erfaring fra barnevernsarbeid blir deler av hans arbeidstid nå brukt til direkte barnevernsarbeid i enkeltsaker. En del av utekontaktens oppgaver fører til besparelser for barnevernstjenesten fordi det gjennomføres lokale forebyggende tiltak.

Forutsetninger som ligger til grunn for årsprognosen

Bydelen rapporterer forventet balanse på området, men området er usikkert.

## Budsjettjustering og aktivitetsendring

Under funksjonsområde 2B foreslås følgende endringer med angitt besparelse i 2010:

Ikke lovpålagte oppgaver/tiltak	Besparelse
Økt sats for barneparkplass til kr 1800,- i mnd./selvfinansiering	373 000
<b>Sum</b>	<b>373 000</b>

Foreløpige kostratall viser at bydelen skiller seg ut med høye utgifter på helsestasjonen. Bydelen jobber videre med en sammenlikning av bydelens tilbud mot andre bydeler, som legges fram for bydelsutvalget i august.

### Funksjonsområde 3: Pleie og omsorg

*Området omfatter institusjonsplasser, støttekontakter, eldresentrene, transport for funksjonshemmede, hjemmetjenester og aktivisering eldre og funksjonshemmede.*

#### Forutsetninger som ligger til grunn for årsprognosen

Bydelen rapporterer et forventet merforbruk på funksjonsområde 3 på kr 8,297 mill. Dette er en forverring på kr 2,983 mill fra forrige rapportering som skyldes at nedtrapping av sykehjemsplasser ikke går som planlagt og at nedtaksplanen må justeres.

Det rapporteres et negativt avvik på tiltak for funksjonshemmede på totalt 2,650 mill som skyldes midler fra aktive tiltak som måtte tilbakeføres til sosialhjelpsrammen og en ny kostnadskrevende bruker.

Vedtaksmengden på hjemmehjelp og hjemmesykepleie har hittil i år har ligget høyere enn budsjettert men viser i april og mai en reduksjon. I henhold til nedtaksplanen på hjemmehjelp og hjemmesykepleie tilsvarende bestilte vedtakstimer budsjetterte vedtakstimer ved utgangen av mai. Hjemmetjenesten rapporterer totalt sett et merforbruk på 1,960 mill for året.

#### Utvikling hjemmetjenesten

	jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des
Plantall vedtakstimer hj.sykepl.	5417	5417	5417	5417	5417	5417	5417	5417	5417	5417	5417	5417
Utførte timer hj.sykepleie	6611	6011	6142	6274								
Avvik	1194	594	725	857								
I prosent	22 %	11 %	13 %	16 %								

Plantall vedtakstimer hj.hjelp	1519	1519	1519	1519	1519	1519	1519	1519	1519	1519	1519	1519
Utførte timer hj.hjelp	1987	1675	1926	1669								
Avvik	468	156	407	150								
I prosent	31 %	10 %	27 %	10 %								

Tallene er totalt pr mnd. og avviker fra månedlig rapportering til VST som opererer med gjennomsnittsberegning av antall timer pr. uke. Hjemmehjelpstallene inkl. kjøp av tjenester fra private leverandører.

*Det meldes et forventet merforbruk på sykehjemsplasser på kr 4,200 mill. for overforbruk av sykehjemsplasser i 2009. Bydelen har budsjettert med 186 sykehjemsplasser pr 01.01.2009, med et planlagt nedtak på totalt 13 plasser innen utgangen av juni. Pr mai disponerte bydelen 185 plasser, totalt 8 plasser over budsjettert nedtaksplan. 11 av sykehjemspasientene er lagt inn av sykehuset. Bydelen vil se på samarbeidsrutinene med sykehuset for vurdering av den enkelte pasient. Bydelens ser det nødvendig å justere nedtaksplanen og prognosen for sykehjemsplasser.*

*Fordeling mellom forsterkede plasser og somatiske sykehjemsplasser gir en forventet negativ prognose på kr 0,500 mill for året. Prognosen forutsetter en omfordeling til somatiske plasser i løpe av året.*

#### Utvikling sykehjemsplasser over 67 år

	jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des
Plantall sykehjemsplasser over 67 år	186	184	182	179	177	175	173	173	173	173	173	173
Forbruk sykehjemsplasser over 67 år	191	189	187	181	185							
Avvik	5	5	5	2	8							

#### Budsjettjustering og aktivitetsendring

Det foreslås å opprettholde nedtak på 13 plasser i løpet av året men å forskyve på nedtaksplanen slik at man skal være i mål med nedtaket innen utgangen av november. Dette forverrer prognosen med 2,983 mill. og området tilføres foreløpig ikke midler fra andre områder.

Under funksjonsområde 3 foreslås følgende endringer med angitt besparelse i 2010:

<b>Ikke lovpålagte oppgaver/tiltak</b>	<b>Besparelse</b>
Avvikling av prosjekt knyttet til selvmordsforebygge tiltak, 01.01.2010	300 000
Avvikling av Café i Akersveien 17, 01.01.2010	396 000
Tilpasse seg bystyrets satser for egenandel på trygghetsalarmer, 01.01.2010	192 000
<b>Sum</b>	<b>888 000</b>

#### **Funksjonsområde 4: Økonomisk sosialhjelp**

*Området omfatter utbetaling av økonomisk sosialhjelp.*

#### Forutsetninger som ligger til grunn for årsprognosen

*Bydelen rapporterer et forventet merforbruk på funksjonsområde 4 på kr 1,000 mill. Dette er en forverring på kr 2,400 mill fra forrige rapportering.*

Opprinnelig omdisponert sosialhjelp på kr 8,881 mill. er tilbakeført til funksjonsområde 4 fra andre funksjonsområder.

Prognosen er basert på at antall klienter ligger på 500 ut året, og at utbetalingen pr klient ligger på kr 9 500 pr måned f.o.m. mai. I prognosen er det innarbeidet en effekt på 3,5 mill av kvalifiseringsprogrammet.

#### Budsjettjustering og aktivitetsendring

Budsjettet foreslås økt med kr 2 527 000,- som er gitt til bydelen ihht kommunaldirektørens sak 30/2009. Midlene er gitt som korleksjon av sosialhjelpsrammen etter avsluttet regnskap for 2008 og er innarbeidet i prognosen under funksjonsområde 4.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar saken om økonomisk status pr. mai til orientering og vedtar følgende budsjettjusteringer og aktivitetsendringer:

- Budsjettet på FO2A økes med totalt kr 4 780 000,-
- Budsjettet på FO4 økes med totalt kr 2 527 000,-

#### **Sum budsjettjusteringer kr 7 307 000,-**

- Lokal agenda 21 avvikles 01.01.2010, kr 20 000
- Tilskudd til Råd for funksjonshemmede og Råd for eldre kuttes fra 01.01.2010, kr 40 000
- Ekstra renhold i parkene gjennomføres ikke i 2010, kr 210 000
- Endring i tilbud og flytting av Åpen barnehage til Hammersborg, samt økt oppholdsbetaling til kr 70,- pr dag fra 01.01.2010, kr 470 000,-
- Økt sats for barneparkplass til kr 1800,- i mnd. fra 01.01.2010, kr 373 000,-
- Avvikling av prosjekt knyttet til selvmordsforebyggende tiltak for menn fra 01.01.2010, kr 300 000,-
- Avvikling Café i Akersveien 17 fra 01.01.2010, kr 396 000,-
- Tilpasse seg bystyrets satser for egenandel på trygghetsalarmer fra 01.01.2010, kr 192 000,-

#### **Sum aktivitetsendringer med effekt i 2010 kr 2 001 000,-**

Tone Frønes  
bydelsdirektør

## Sak 131/09 Sommerfullmakt 2009

Arkivsak: 200401640

Arkivkode: 027.1

Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Bydelsutvalget	16.06.09	131/09

### SOMMERFULLMAKT 2009

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

Det bes om at bydelsutvalgets leder gis fullmakt til å behandle saker som ikke er av prinsipiell betydning i tidsrommet fra 17. juni til 25. august 2008.

Tone Frønes

bydelsdirektør

## Sak 132/09 Revisjonsrapport fra forvaltningsrevisjon - bydelen Frogner og St. Hanshaugen

Arkivsak: 200801783

Arkivkode: 126.2

Saksbehandler: Ole Kristian Brastad

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	26.05.09	105/09
Bydelsutvalget	16.06.09	132/09

### Tidligere vedtak i saken:

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 26.05.09 og har fattet følgende vedtak

#### Behandling:

Forslag fra Rune Aale-Hansen.

Saken utsettes

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Saken utsettes*

## REVISJONSRAPPORT FRA FORVALTNINGSREVISJON - BYDELEN FROGNER OG ST. HANSHAUGEN

### Sammendrag:

Kommunerevisjon har i perioden september 2008 til april 2009 gjennomført et forvaltningsrevisjonsprosjekt av Bydel Frogner og Bydel St. Hanshaugen. Prosjektets hovedformål har vært å bidra til bedre økonomistyring i bydelssektorene.

Hovedfokus for prosjektet har vært økonomistyringen i de to bydelene i 2008. Både forarbeid og regnskap for budsjettåret 2008 er vurdert.

Revisjonskriteriene som er brukt har tatt utgangspunkt i Oslo kommunes instruks, rundskriv og felleskriv. Datainnsamlingen har foregått ved intervju, dokumentanalyse og analyse av regnskapsinformasjon fra Agresso.

### Saksframstilling:

#### Hovedfunn

Hovedfunn fokuserer på avvik og i den forbindelse vil Kommunerevisjonen understreke at Bydel St. Hanshaugen har etablerte systemer for økonomistyring og rapportering.

Budsjettforslag for 2008 for Bydel St. Hanshaugen hadde ifølge Kommunerevisjonen, vesentlige feil i budsjettpremissene og det var manglende sammenheng mellom

budsjettpremissene og tallbudsjettet. Kommunerevisjonen mener videre at budsjettet for 2008 ikke i tilstrekkelig grad synliggjorde nødvendigheten av aktivitetsendringer knyttet til pleie og omsorgsområdet, for å holde budsjettet.

Bydel St. Hanshaugen samlet alt mindreforbruk på en "sparekonto" på KOSTRA-funksjonen 180 på Funksjonsområde 1 (FO1), uten at dette ble formalisert ved budsjettjusteringer vedtatt av Bydelsutvalget.

Bydelens budsjett var vedtatt på KOSTRA funksjon og Kommunerevisjonen mener at dette detaljeringsnivået burde vært brukt i større grad ved økonomirapporteringen til Bydelsutvalget, og gjort det lettere å sammenligne utviklingen opp mot budsjettet.

Videre har ikke bydelen i tilstrekkelig grad lagt ut saker om økonomioppfølging på internett.

Bydel St. Hanshaugen har videre ikke brukt Familia i tilstrekkelig grad og det har svekket oppfølgingen på barnevernområdet.

Videre så anses avviket på prognosen ved 2. tertial og resultat for 2008 å være for stort.

#### Anbefalinger fra kommunerevisjonen

På bakgrunn av revisjonen som er gjennomført kommer Kommunerevisjonen med følgende anbefalinger til Bydel St. Hanshaugen

- Bydelen bør i sine budsjettforslag sikre en klarere sammenheng mellom tiltak, budsjettpremisser og tallbudsjett.
- Bydelen bør ha systemer som sikrer at budsjettet tilfredsstiller de formkrav byrådet stiller.
- Bydelen bør i budsjettforslaget redegjøre for prognosen for årsresultatet i innværende år, og hvordan dette er behandlet i bydelsdirektørens budsjettforslag.
- Ved prognoser om merforbruk for bydelen som helhet, må bydelsdirektøren foreslå tiltak for å hindre merforbruk.
- Ved prognoser om merforbruk for bydelen som helhet, må bydelsutvalget etterspørre forslag om, og vedta tiltak for å hindre merforbruk.
- Bydelen bør bringe sin periodiseringspraksis for regnskap i tråd med anordningsprinsippet.
- Bydelens rapportering bør ha klarere kobling mellom aktivitet og økonomi.
- Bydelen bør vurdere å rapportere til bydelsutvalget på KOSTRA-funksjonsnivå.
- Bydelen må sørge for å legge ut rapporten på intranettet før behandling i bydelsutvalget.
- Bydelen bør sikre at teritalrapportene blir behandlet av bydelsutvalget.
- Dersom bydelen vil fortsette å utvikle "sparekonto"-ordningen bør den opprette en på hvert funksjonsområde.
- Bydelen bør sørge for at Familia tas i bruk fullt ut.
- Bydelen må gå gjennom sine systemer for utarbeidelse av prognoser for å forbedre treffsikkerheten i disse.

#### Bydelsdirektørens kommentarer og svar til Kommunerevisjonen

Bydelen ser at budsjettpremissene kunne vært brukt i større grad, men har på bakgrunn av den skriftlige styringsinformasjon som foreligger ikke sett hvor viktig budsjettpremissene er.

Det er korrekt at det ved mindreforbruk ble samlet på en KOSTRA funksjon på Funksjonsområde I, og at budsjettjusteringene ikke ble vedtatt av Bydelsutvalget, men Bydelsutvalget ble holdt løpende orientert om dette både skriftlig og muntlig. Dette er nå

ordnet opp i og budsjettjusteringer i denne forbindelse er nå knyttet mot korrekt funksjonsområde

Det har hele tiden vært bydelenes intensjon å legge saker om økonomioppfølging ut på internett, men, uklart av hvilken grunn, så har dette ikke blitt gjort. Det vil bli gjort i fremtiden.

Det gis nå opplæring i bruken av Familia og programmet er tatt i bruk.

Ved oversendelsen av rapporten har kommunerevisjonen stilt åtte spørsmål som de ønsker besvart og som gjelder gjennomføringen av revisjonen, revisjonsrapporten og oppfølgingen av den.

*1. Har informasjonen om prosjektets hensikt vært tilstrekkelig klar?*

Bydel St. Hanshaugen ble godt informert om prosjektets hensikt og har fått god informasjon om fredriften i hele revisjonsperioden.

*2. Har bydelsdirektøren kommentarer til prosjektets metode, anvendte kilder eller data som kan ha betydning for rapportens konklusjoner? I tilfelle hvilke?*

Bydelsdirektøren har ingen kommentarer til prosjektets metode og anvendelser av kilder og data.

*3. Har bydelsdirektøren kommentarer til revisjonskriteriene som ligger til grunn for våre konklusjoner? I tilfelle hvilke?*

Bydelsdirektøren anser det som naturlig at revisjonskriteriene var basert på Oslo kommunes instruksjer og skriv.

*4. Hva er bydelsdirektøren samlede vurdering av rapportens vurderinger, konklusjoner og anbefaling?*

Samlet sett mener Bydel St. Hanshaugen at vi har gode systemer for budsjettering og oppfølging av økonomien, men vi ser at det er noen svakheter og vil følge opp de anbefalinger som Kommunerevisjonen angir.

*5. Vil bydelsdirektøren iverksette tiltak for å følge opp anbefalingene? I tilfelle hvilke? Angi gjerne tiltak per anbefaling.*

Anbefalingene er konkrete og kan iverksettes som egne tiltak. I det løpende og i fremtidig arbeid med økonomistyring vil vi kontrollere at anbefalingene er ivaretatt.

*6. Hvilket tidsperspektiv gjelder for iverksettelse av tiltakene?*

Arbeidet med å iverksette tiltak har startet og Bydel St. Hanshaugen planlegger at alle anbefalinger skal være fulgt i løpet av august 2009.

*7. Oppfattes rapporten som nyttig for bydelsdirektøren? Oppgi begrunnelse hvis dette ikke allerede har framkommet som svar på ovenstående spørsmål.*

Gjennomgangen og anbefalingene gir nyttig informasjon fra en utenforstående part som lettere har sett noen av de sidene ved økonomioppfølgingen som kan forberedes.



8. *Hvordan vurderes rapportens oppbygning og språkbruk?*

Rapporten er omfattende, men greit oppbygd og lett å forstå.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

3. Bydelsutvalget tar Bydelsdirektørens svar til Kommunerevisjonen til orientering.
4. Bydelsutvalget har følgende kommentarer til forvaltningsrevisjonens rapport: ...

Tone Frønes  
bydelsdirektør

## **Sak 133/09 Handlingsplan for Kvadraturen - kommentarrunde**

Arkivsak: 200901104  
Arkivkode: 00  
Saksbehandler: Elin Løvseth

Unntatt off.  
§ 14

**Saksgang**  
Miljø- og byutviklingskomiteen  
Bydelsutvalget

<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
10.06.09	35/09
16.06.09	133/09

**UNNTATT OFFENTLIGHET**

## Sak 134/09 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 ytelser 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 sykehjemsplasser. Bydelen står overfor betydelig økonomiske utfordringer. Reduksjon av bydelens behov for kjøp av sykehjemsplasser 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

## Sak 135/09 Søknad om kommunal lånegaranti for lån til bygging av ny Fagerborg menighetsbarnehage

Arkivsak: 200901112

Arkivkode: 151

Saksbehandler: André Neby

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	16.06.09	135/09

### SØKNAD OM KOMMUNAL LÅNEGARANTI FOR LÅN TIL BYGGING AV NY FAGERBORG MENIGHETSBARNEHAGE

#### Sammendrag:

Fagerborg menighet har planer om å bygge en ny barnehage. Barnehagen er tenkt bygget på tomt eiet av Oslo kommune, Fagerborg gaten 31. Barnehagen vil bli finansiert med opptak av lån.

Byggelån vil kunne bli gitt av DnBNor på 30 mill. kroner. 1,8 mill. kroner av dette lånet er tenkt å dekke renter i byggeperioden. Det vil da stå igjen 28,2 mill. kroner til selve byggingen. I dette beløpet er det 5,640 mill. kroner som er merverdiavgift. Denne merverdiavgiften vil bli refundert, og refusjonen vil i sin helhet gå til nedbetaling av lån. Ny total lånekostnad blir da: 28,2 mill. kroner – 5,640 mill. kroner + 1,8 mill. kroner (renter) = ca 24,360 mill. kroner.

Fagerborg menighet har tenkt å ta opp lån i DnBNor. Et eventuelt lån gitt av DnBNor forutsetter kommunal lånegaranti, og en konvertering til Husbanken etter endt byggeperiode.

Budsjettet som er satt opp for 2010 viser at Fagerborg menighetsbarnehage har økonomisk potensiale for å dekke utgiftene både til drift og finansielle kostnader med dagens rentenivå.

#### Saksframstilling:

Fagerborg menighet har i lengre tid ønsket å bygge en ny barnehage, og har i samarbeid med arkitekt og entreprenør utarbeidet skisser til en ny barnehage som skal ha fire avdelinger. To avdelinger for barn på 1-3 år, med totalt 28 plasser, og to avdelinger for barn over 3 år på til sammen 40 plasser. Totalt vil dette gi 68 barnehageplasser. For å realisere byggingen er Fagerborg menighet avhengig av å få godkjent lån som skal finansiere prosjektet. Fagerborg menighetsbarnehage driftes som et separat selskap, som er adskilt fra selve menigheten som er en del av Den norske kirke, Fagerborg prestegjeld.

Lånet det søkes om garanti for er på 30 mill. kroner. Lånet er et serielån. 1,8 mill. kroner vil gå til å dekke renter under byggeperioden. 5,6 mill. kroner er knyttet til merverdiavgift som blir refundert. Merverdiavgiften som blir refundert vil i sin helhet benyttes til å nedbetale gjeld. Som vist ovenfor vil da totalt lånebeløp etter byggeperiode bli ca 24,360 mill. kroner.

Det søkes ikke om avdragsfrihet på lånet, og det vil i sin helhet løpe som et serielån i 30 år, som også er perioden det søkes garanti for.

Fagerborg menighet har fått muntlig tilbud om lån fra DnBNor, som tilbyr 6 % rente per mai 2009. Et eventuelt lån fra DnBNor betinger at Fagerborg menighet får kommunal garanti, og at lånet etter byggeperioden konverteres over til Husbanken som per dags dato tilbyr 4,6 % rente. Fagerborg menighet har ikke fått skriftlig tilsagn om lån verken fra DnBNor eller Husbanken.

Når det skal tas opp lån i en privat låneinstitusjon settes det krav til at lånetaker skal innhente tilbud fra minst 3 forskjellige institusjoner. Dette for å sikre konkurranse, og at det rimeligste lånetilbudet blir valgt. Med bakgrunn i dette ber Bydel St. Hanshaugen, ved Avdeling for Oppvekst og nærmiljø, om at Fagerborg menighet innhenter lånetilbud fra tre ulike låneinstitusjoner. Lånetilbudene skal sendes Byrådsavdelingen for finans og utvikling så snart Bydel St. Hanshaugen mottar dem.

Økonomiavdelingen til Bydel St. Hanshaugen har gått igjennom regnskapet, lånesøknaden og budsjettet til Fagerborg menighet og kommet frem til følgende:

Fagerborg menighetsbarnehage oppgir i budsjett for 2009 at renter på lån i 2009 blir på ca 1,8 mill. kroner. Dette forutsetter at hele bygget blir satt opp i løpet av 2009. Tallet er basert på en rentesats på 6 %.

Barnehagen kan ikke bokføre byggelånsrenter som driftsutgifter, og de blir ikke dekket av bydelen gjennom kommunalt tilskudd.

Ut fra oppsatt budsjett for 2010 har Fagerborg menighetsbarnehage økonomisk potensiale til å dekke utgifter i forbindelse med drift og finansielle kostnader som vil bestå av renter og avdrag på eventuelt lån.

Fagerborg menighetsbarnehage har i følge budsjettet råd til 2,240 mill. kroner i finansielle kostnader. Da vil 812 000 kroner gå til avdrag og 1,428 mill. kroner gå til renter. De vil ut fra dagens budsjett kunne tåle en rente opp til 5,9 %, som vil gi  
 $24,360 \text{ mill. kroner} * 5,9 \% \text{ rente} = 1\,427\,240 \text{ mill. kroner i renter.}$

Grunnet saksbehandlingstid hos bydelen, Byrådsavdelingen for kultur og utdanning og Fylkesmannen i Oslo og Akershus, vil det ikke være realistisk at barnehagen er ferdigbygget i 2009. Saksbehandlingstid fra søknad er sendt fra barnehagen til kommunen eventuelt har stilt garanti må påregnes å være fra 3-6 måneder, men vil variere fra sak til sak. Tallene i budsjettene vil allikevel være gjeldende da disse kan forskyves ett år frem i tid.

Et lån i denne størrelses orden krever god økonomisk håndtering. Fagerborg menighetsbarnehage skal i tillegg til å håndtere lån, også betale lønn, ulike avgifter og dekke løpende utgifter i forbindelse med drift av barnehagen. I følge bystyre sak 755/93 er det ikke adgang for eier å ta ut noen form for avkastning fra virksomhet som det er gitt kommunal garanti for. I følge samme bystyresak skal eventuell kapitalavkastning brukes som ekstraordinære avdrag på lånene som garantien gjelder for inntil lånene er nedbetalt.

Det stilles krav til at ovennevnte forutsetninger er nedfelt i barnehagens vedtekter, og i driftsavtalen mellom barnehagen og Oslo kommune, samt i garantierklæringen. Det er Byrådsavdeling for kultur og utdanning som skal inngå driftsavtale med barnehagen på vegne av Oslo kommune. Undertegnet driftsavtale mellom barnehagen og Oslo kommune, samt barnehagens vedtekter, skal sendes Byrådsavdelingen for finans og utvikling før garantierklæringen undertegnes.

Bygningen, her barnehagen, må være fullverdiforsikret i et forsikringsselskap som lånegiver har godkjent.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen anbefaler kommunal garanti for ønsket lånebeløp, 30 millioner kroner, tatt opp som serielån med løpetid på 30 år av Fagerborg menighet til bygging av ny Fagerborg menighetsbarnehage. En kommunal garanti forutsetter at lånet konverteres til Husbanken etter endt byggeperiode og at Fagerborg menighetsbarnehage nedfeller i sine vedtekter, i følge bystyresak 755/93, at eier ikke skal ta ut noen form for avkastning fra virksomheten det er gitt kommunal garanti for. Eventuelt skal kapitalavkastning brukes som ekstraordinære avdrag på lån som garantien gjelder for inntil lånet er nedbetalt. Søknaden videresendes til Byrådsavdeling for kultur og utdanning for videre behandling. En kommunal garanti forutsetter også at Fagerborg menighet ettersender lånetilbud fra 3 uavhengige låneinstitusjoner til Bydel St. Hanshaugen og Byrådsavdeling for finans og utvikling.

Tone Frønes  
bydelsdirektør

Vedlegg:

Søknad om kommunal garanti for lån til bygging av ny Fagerborg menighetsbarnehage  
Årsregnskap for ikke- kommunal barnehage 2008, Fagerborg menighetsbarnehage  
Budsjettforslag for 2009 og 2010 (ny) Fagerborg menighetsbarnehage  
Fagerborg menighetsbarnehage vedtekter  
Brev datert 08.06.2009 til Fagerborg menighet vedrørende søknad om kommunal lånegaranti  
Veileder for bydelene for behandling av søknader om kommunale garantier fra private barnehager

**REFERATSAKER**

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
53/09	200400296-18	Utvikling av samarbeidskonsept - minigjenbruksstasjoner og bydelsrusken
54/09	200900558-3	Expressen, Fred Olsens gate 11: Høringsuttalelse til søknad om om bevilling med utvidet åpnings- og skjenketid ute
55/09	200900866-2	Indian House, Fred Olsens gate 11: Høringsuttalelse til søknad om utvidet skjenketid ute
56/09	200900881-2	Mexi Bislett, Dalsbergstien 19: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling for servering av alkohol ute
57/09	200900982-2	Wraps Burrito, Ruseløkkveien 26: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ved utvidelse av areal ute
58/09	200901002-2	Internasjonalen, Youngstorget 2A: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ved utvidelse av areal inne i 2. etasje
59/09	200901000-1	Søknad om å sette opp byste av Martinus Lørdahl på Bislett Stadion
61/09	200900934-2	Last Train, Karl Johans gate 45: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling ute
63/09	200900981-3	Langes gate 13 - Planinitiativ for reguleringsplan - Oppføring av bygg på område regulert til fellesareal
64/09	200901048-2	Brunello Stenersgata, Stenersgata 10: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling for servering av alkohole ute
65/09	200901047-2	Davinchi Cafe Bar Mahdavi, St. Olavs gate 23: Høringsuttalelse til søknad om skjenkebevilling for servering av alkohole ute
66/09	200900886-1	Bydelsutvalget - saksbehandling og mandat for saksforberedende komiteer
67/09	200801783-10	Høringsrapport økonomistyring - Bydel Frogner og Bydel St. Hanshaugen
68/09	200801783-11	Høringsrapport økonomistyring - Bydel Frogner og Bydel St. Hanshaugen
69/09	200901235-1	Fw: Referat Bydelsforum 190509
71/09	200901252-1	Mat i barnehagen
72/09	200800601-4	Marienlyst skole og parsellhage - barnehage