



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Møteinnkalling 10/09

Møte: Ungdomsrådet
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: tirsdag 08. desember 2009 kl. 16.30
Sekretariat: 23 47 53 38

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 44/09 UR-protokoll november 2009 ii
Sak 45/09 Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020 - høring4
Sak 46/09 Møteplan 2010 11

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 44/09 UR-protokoll november 2009

Arkivsak: 200900517
Arkivkode: 00
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Ungdomsrådet	08.12.09	44/09

UR-PROTOKOLL NOVEMBER 2009

Protokoll 9/09

Møte: Ungdomsrådet
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: tirsdag 17. november 2009 kl. 16.30
Sekretariat: 23 47 53 38

Møteleder: Ea Augusta Lykke Syse

Tilstede: Andreas Øverlie Svela
Magnus Torfoss Skåre
Jakob Schram
Silje Rubin
Olav Bye, politisk vararepresentant

Forfall:

Som vara møtte:

I tillegg møtte:

Møtesekretær: Karin Swanstrøm

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling og sakskart
Eventuelt

Sak 38 /09 UR-protokoll oktober 2009

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Votering:
Enstemmig vedtatt

Vedtak:
Godkjent

Sak 39 /09 Lille Bislett - status

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar statusoppdatering av Lille Bislett til orientering.

Behandling:
Ungdomsrådet er veldig fornøyde med at saken endelig er satt på kartet. Ungdomsrådet ønsker og forventer at rådet får delta i prosessen fremover. Det er viktig at barn og ungdoms ønsker om og behov for aktiviteter blir ivaretatt i utarbeidelsen av Lille Bislett.

Votering:
Enstemmig

Vedtak:
Tatt til orientering

Sak 40 /09 Falck Ytters plass

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Behandling:
Ungdomsrådet ser i rusmiddelpolitisk handlingsplan at det finnes tiltak og hjelp til ungdom som sliter med rusproblemer og til forebyggende arbeid blant ungdom og er positive til det.

Votering:
Enstemmig

Vedtak:
Tatt til orientering

Sak 41 /09 Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2009 - 2011 for Bydel St. Hanshaugen

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:
Bydelsutvalget vedtar Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2009 – 2011 for Bydel St. Hanshaugen.

Behandling:

Ungdomsrådet er svært fornøyd med planen spesielt med områdene som omhandler barn og unge.

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

Tatt til orientering

Sak 42 /09 Saksbehandling og mandat for saksforberedende komiteer

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren legge frem forslag til endringer i "Reglement for råd og komiteer" som innebærer at det fra 1.1.2010 gjennomføres følgende endringer i den politiske behandlingen av saker i bydelen:

1. Sakene som behandles i bydelsutvalget behandles kun i én av bydelsutvalgets komiteer i forkant. Saker det ikke er naturlig at behandles i en av bydelsutvalgets komitéer før BU-møtet behandles av arbeidsutvalget. Sakene behandles i rådene som i dag.
2. Komiteene eller arbeidsutvalget innstiller til bydelsutvalget. Bydelsdirektøren innstiller samtidig i sakene som i dag, og disse innstillingene legges til grunn for behandlingen av sakene i komiteene og arbeidsutvalget.
3. Bydelsutvalget delegerer sin myndighet i rene høringsaker til komiteene, slik at disse sakene ikke lenger behandles i bydelsutvalget.

Bydelsutvalget ber om at bydelsdirektøren legger opp til en evaluering av endringene høsten 2010.

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

Tatt til orientering

Sak 43 /09 Kort status fremdrift og valgte løsninger for Bislettgata

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til flere uttalelser de senere år med ønske om tilbakeføring av busstrafikken til Bislettgata, og at Sofies gate igjen blir enveiskjørt. Bydelsutvalget ser nå, ved oppstart av reetablering av Bislettgata, at bydelens synspunkter ikke har blitt vektlagt i denne saken. Bydelsutvalget mener at de helse- miljø og trivselsmessige gevinstene av en tilbakeføring av busstraseen til Bislettgata vil være store, og ber på nytt om at dette vurderes.
2. Sekundært ber bydelsutvalget om at det vurderes en løsning med enveis trafikk/busstrafikk i Sofiesgate/Louises gate, for å minske trafikkbelastningen i dette området.

Behandling:

Ungdomsrådet ønsker trolleybussene, som finnes i flere andre storbyer, også til Oslo. De gikk i Oslo mange år tilbake.

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

Tatt til orientering

Ungdomsrådets egne saker

- Valg. Det har vært vanskelig å få gjennomført valg ved skolene i høst. Det mangler uorganisert representanter fra begge skolene. Ea skal organisere valg på Ila skole 23.nov.. Andreas organisere valg på Marienlyst skole. Fra elevrådet ved Marienlyst skole er Bendik Eeg Hansen valgt. Elevrådsrepresentanten fra Ila skole er ikke klar ennå. Viktig at alt er klart til desembermøtet.
- Lille Bislett ble debattert under bydelsutvalgssakene.
- Handlingsplanen. Det arbeides med tiltakene som er omtalt i handlingsplanen. Tiltak "Byttedager" tar Andreas opp med rektor på Marienlyst skole. Det skal planlegges for gjennomføring av dagen i løpet av våren 2010.
- Lokalavisen. Ungdomsrådet kontakter lokalavisen i januar for å informere om nytt ungdomsråd.
- Tildeling av midler til lokale tiltak. Ungdomsrådet vil diskutere kriteriene for tildeling på desembermøtet. Informere om midlene både ved å sette opp plakater og i lokalavisen.
- UKM (ungdommens kulturmønstring). Bydelen inviterer til et stort informasjonsmøte om UKM 24.nov kl.15 for rektorene og FAU ved de fire bydelsskolene, ungdomsrådet, fritidsklubbene og bydelsadministrasjonen. Andreas og Jakob representerer ungdomsrådet.
- SUR (Sentralt ungdomsråd). Magnus refererte. Fyldig referat ligger på nettet.
- Flere av ungdomsrådet ønsker og delta på ungdommens bystyremøte i februar 2010. Valget tas når det nye ungdomsrådet er satt.
- Juleavslutningen blir utsatt til januar 2010 slik at alle nye og "gamle" representanter kan delta.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

Sak 45/09 Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020 - høring

Arkivsak: 200502255

Arkivkode: 511.2

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Råd for funksjonshemmede	07.12.09	42/09
Eldrerådet	08.12.09	55/09
Helse- og sosialkomiteen	08.12.09	85/09
Ungdomsrådet	08.12.09	45/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	09.12.09	58/09
Oppvekst- og kulturkomiteen	09.12.09	79/09
Bydelsutvalget	15.12.09	221/09

KOMMUNEDELPLAN FOR BYUTVIKLING OG BEVARING I INDRE OSLO 2005-2020 - HØRING

Tidligere vedtak i saken:

AUsak 2/ 2006 Varslingsbrev - offentlig ettersyn av forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020. Vedlegg 2.

Vedtak :

- 1. Etter bydelsutvalgets mening må konsekvenser av planen utredes parallelt i planprosessen og ikke som foreslått etter at planen er vedtatt eller ved neste rullering av planen. Bydelsutvalget fraråder planforslaget slik det nå foreligger og anbefaler at planen konsekvensutredes og deretter sendes ut på ny høring*
- 2. Bydelsutvalget mener at Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020 er en svært viktig plan for byen Oslo, og som vil legge premisser for utviklingen av hele byen, ikke bare indre Oslo, i mange år fremover. Det er derfor viktig at planen blir tilstrekkelig belyst, og at det bredt gis muligheter til å kommentere planen og til å uttale seg. Bydelsutvalget gir honnør til Plan- og bygningsetaten for arbeidet med å gjøre planutkastet kjent for bydeler, etater og andre.*
- 3. Etter bydelsutvalgets syn er det imidlertid en alvorlig mangel ved planen at de problemstillingene og temaene som ofte er de mest vesentlige for offentlige myndigheter å avklare og ta hensyn til er utelatt beskrevet i planen. Dette gjelder konsekvenser av planen for trafikk og trafikal infrastruktur, sosial infrastruktur (skoler, barnehager osv.), miljøspørsmål (støy og forurensning) og grøntstrukturen. Det er ikke tilstrekkelig at en "dersom en finner det tjenlig kan en følge opp disse temaene i egne områdeprogrammer, trafikkplaner eller reguleringsplaner eller integreres i planen ved senere rulleringer eller revisjoner".*
- 4. Det er i plansaken ikke referert noen forhåndsuttalelser i saken og bydelsutvalget kan derfor ikke se at det tidligere på et hensiktsmessig tidspunkt formelt er innhentet synspunkter fra eksterne myndigheter og andre berørte til planens grunnleggende hensikt, oppbygging, virkemåter og konsekvenser.*

5. *Bydelsutvalget er enig med Byantikvaren at planen åpner opp for store byggehøyder, ved gjennomgående en dobling en byggehøyder. Også i de foreslåtte konsolideringsområdene vil det bli stort press på den eksisterende bebyggelsen med riving og økt utnyttelse. Byggehøydene bør kunne tilpasses de konkrete omgivelsene og bymiljøene, slik planen viser at det er mulig i forslag for høyder for K5 – områdene. Bydelsutvalget mener at høydene i planen gjennomgående må reduseres i tråd med føringene fra bystyrebehandlingen av Høyhusplanen fra august 2005.*
6. *Bydelsutvalget synes omfanget av byens boligbehov som det går frem av planen ikke er tilstrekkelig klargjort, samt løsninger på grunnleggende utfordringer ved byutviklingen. Det konkluderes med at de kvantitative målene for boligbygging nås med god margin innen 2020. Bydelsutvalget kan ikke se at denne erkjennelsen er blitt lagt til grunn for dimensjonering og fordeling av planforslagets utbyggingspotensiale. Plansaken reiser klart behov for ytterligere avklaringer av hvilke behov indre Oslo skal løse for boligutbygging og næringsutbygging i planperioden, i forhold til å løse disse behov i ytre by og i regionen.
Bydelsutvalget finner det derfor ikke hensiktsmessig å ta stilling til detaljer og stedsspesifikke løsninger i planforslaget nå.*
7. *Bydelsutvalget ser at fritak for plankrav og etablering av byggerett kan få følger for medvirkning og offentlighet og for demokratiske og forvaltningsmessige spilleregler. Det er også uklart på hvilke måter det kan sikres politisk kontroll med hvorvidt det skal stilles plankrav eller ikke. For bydelene innebærer planforslaget at rollen som høringsorgan kan bli endret. Bydelsutvalget mener at disse spørsmål ikke bør håndteres indirekte gjennom foreliggende planforslag.*
8. *Bydelsutvalget anser eksisterende kulturminner som en vesentlig ressurs, og krever, i tråd med bystyremelding Kulturminnevern i Oslo, at Kommunedelplan for byutvikling og bevaring må sikre formelt vern for bygninger på gul liste i hele planområdet, ikke bare innen prioriterte delområder. Enkeltbygninger bør kunne markeres som bevaringsverdige i juridisk bindende kart. Bydelsutvalget er også her enig med Byantikvaren. Bydelsutvalget mener det mangler en redegjørelse for nødvendigheten for at bevaringsverdig bebyggelse skal vike for større nybygg.
Planen bør gi kjente, registrerte kulturminner et formelt vern. Bydelsutvalget mener dette er nødvendig for at planen skal kunne skape forutsigbarhet og virke avklarende.*
9. *Bydelsutvalget mener at byrom og tilstrekkelig uteoppholdsarealer er en viktig fortsetning for å etablere gode bomiljøer. Bydelsutvalget er skeptisk til den gjennomsnittlige foreslåtte reduksjon i uteoppholdsareal som går frem av planen, fra dagens anbefalte krav på 25% av boligens bruksareal til 5-25% av boligens bruksareal. Bydelsutvalget er bekymret for den belastning dette vil påføre de offentlige friområder i indre by. Bydelsutvalget mener at en utbygging i tråd med planen må følges opp med boligsanering og opparbeidelse av utendørs oppholdsarealer, på bakkeplan, for å tilfredsstille et krav om gode og sikre utendørs oppholdsarealer for alle.*
10. *Bydelsutvalget mener at planforslaget kan skape sterke motiver for en omregulering av mange vedtatte, men ikke iverksatte reguleringsplaner, og som vil medføre ytterligere økt utbygging i indre Oslo.*

11. *Bydelsutvalget mener planforslagets modell for fortetting og erstatning av eksisterende bebyggelse i konsolideringsområdene ikke vil bidra positivt til sosial og miljømessig utvikling.
Kompleksiteten og behovene for bredere og grundigere områdetilnæringer gjør at bydelen etterlyser et mye større fokus på dette i kdp BB.
Bydelsutvalget krever en konkret og stedstilpasset vurdering av behov og kvaliteter i disse områdene, før utnyttelse og arealbruk kan fastlegges.*
12. *Bydelsutvalget er positiv til den foreslåtte bestemmelsen om leilighetssammensetting og størrelse, men mener adgangen til å bygge etromsleiligheter må begrenses mer presist. Bydelsutvalget vil understreke at krav til leilighetssammensetting og bokvalitet kan sikres uavhengig av planens øvrige forslag.*

Sammendrag:

Forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2009-2025 er lagt ut til 2. gangs offentlig ettersyn. Planforslaget var også på offentlig ettersyn i perioden fra oktober 2005 til januar 2006. Planforslaget er revidert. Konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse er innarbeidet, mål og plangrep er bedre begrunnet og illustrert, og planen er som helhet gjort enklere og tydeligere. Planhorisonten er også utvidet til 2025. Planen foreslår å oppheve hele eller deler av gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner innenfor planområdet eldre enn 01.01.2000. Liste over eldre planer som oppheves er innarbeidet. Maksimale byggehøyder er i hovedsak redusert med en etasje. Mulighet for krav om reguleringsplan for tomtearealer over 5.000m² er lagt inn. Automatisk fredede kulturminner og områder av nasjonal og vesentlig regional verneverdi er lagt inn.

Ved 2. offentlige ettersyn ønskes spesielt synspunkter på endringene i planforslaget etter 1. offentlige ettersyn.

Bakgrunn for saken:

Kommunedelplanen for byutvikling og bevaring er en oppfølging av bystyrevedtak av kommunedelplan for indre Oslo 02.12.1998 og er en temaplan om byutvikling og bevaring i indre Oslo. Hovedmålet med planen er å gi rammer for utviklingen av indre Oslo som et kraftsentrum for næringsutvikling og en variert boligutvikling, samtidig som Oslos viktigste kulturminner, strukturer og mangfold ivaretas og videreutvikles.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Plan- og bygningsetaten legger nå *Forslag til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo* ut til 2. gangs offentlig høring. Aktuelt høringsutkast er revidert og supplert etter første høringsrunde i 2005-2006.

Dokumenter som inngår i planforslaget er 1. saksframstilling, 2. hovedkart og 3. temakart T1-T5. I tillegg foreligger det som bakgrunnsmateriale 3 utrykte vedlegg samt 5 delutredninger. Hele saken kan leses her: <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no>
Det er utarbeidet en kortversjon av planforslaget for å gjøre materialet lettere tilgjengelig (vedlegg 1). Dokumentet vedlegges i sin helhet som saksframstilling/faktaopplysning i saken. Videre følger som vedlegg også enkelte utdrag fra hoveddokument.
Bydelen har samarbeidet med Bydel Frogner om saksframstilling og utforming av forslag til vedtak.

Plan- og bygningsetaten peker på nedenstående endringer som de viktigste:

1. Konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse er innarbeidet
2. Mål og plangrep er bedre begrunnet og illustrert
3. Planen er som helhet gjort enklere og tydeligere og har nå færre område- og

- delområdekategorier, høydesystemer og unntaksbestemmelser
4. Verneverdier er vist på hovedkartet
 5. Planhorisonten er utvidet til 2025 og blir derved lik kommuneplanen
 6. Liste over eldre planer som oppheves er innarbeidet
 7. Maksimale byggehøyder er i hovedsak redusert med en etasje
 8. Mulighet for krav om reguleringsplan for tomtearealer over 5000 m² er lagt inn
 9. Bokkvalitetskrav er oppjustert og konkretisert
 10. Planens oppfølgingsoppgaver er revidert

Høringsutkastet legger opp til å erstatte både soneplanen og alle eldre regulerings- og bebyggelsesplaner. Unntak er regulering til *Spesialområde bevaring, Friområde, Trafikkområde, Fellesarealer samt Spesialområde gravlund* som opprettholdes. Reguleringsformålene *Bygeområde, Offentlig bygning, Allmenntilgjengelig formål, Kolonihagehus* samt *regulerte adkomster* opprettholdes men uten bestemmelser. En stor andel tiltak vil kunne behandles direkte som byggesak.

For noen områder vil det fortsatt være krav om ny reguleringsplan før søknad om tiltak kan behandles. Dette gjelder for

1. Alle transformasjonsområder.
2. Tomtearealer over 5000 m²
3. Tiltak som innebærer riving eller vesentlig forringelse av verneverdien til bebyggelse på Gul liste i et område som er definert å ha nasjonal/vesentlig regional verneverdi eller i andre prioriterte verneområder.
4. Tiltak med tomt over 1500 m² og med vesentlig endring av bebyggelsesstruktur eller volum/høyder eller som gir uteoppholdsareal av dårlig kvalitet.

Vedrørende byggehøyder er det foreslått at strøkgater (U4) får en maksimal byggehøyde (gesimshøyde) på 30 meter; ca 10 boligetasjer eller 8-9 forretningsetasjer eller maksimalt 2 etasjer over gatestrekningens høyeste dominerende høyde. Konsolideringsområder (K1 – K5) kan få høyder fra 18-22 meter (ca 6-7 boligetasjer) .

Fra side 108 til 123 i planforslaget vises konsekvensen av planforslaget i ulike bydeler. Side 108 viser Kvadraturen, s. 110 sentrum vest, s.112 Meyerløkka og s. 114 Thereses gate, alle med maksimal utbygging etter planforslagets bestemmelser.

Strøkgater i bydelen er Torggata, deler av Ullevålsveien, Pilestredet/Thereses gate. Planen foreslår at Kvadraturen båndlegges for regulering til spesialområde bevaring. Videre foreslås at Bislett/St. Hanshaugen/IIa (B2) reguleres til båndleggingsområder. Meyerløkka, Hammersborg og områder langs Kirkeveien foreslås også delvis båndlagt .

Bydelsdirektørens vurdering:

Ved 2. offentlige ettersyn ønskes spesielt synspunkter på endringene i planforslaget etter 1. offentlige ettersyn. Bydelsdirektøren kommenterer også tidligere uttalelse fra bydelsutvalget (vedlegg).

Det nye planforslaget inneholder nå konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse. Bydelsdirektøren mener at Mål og plangrep er bedre begrunnet og illustrert, og planen er som helhet gjort enklere og tydeligere. Planhorisonten er utvidet til 2025. Planen foreslår å oppheve hele eller deler av gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner innenfor planområdet

eldre enn 01.01.2000, og liste over disse er innarbeidet. Maksimale byggehøyder er i hovedsak redusert med en etasje. Mulighet for krav om reguleringsplan for tomtearealer over 5.000m² er lagt inn. Automatisk fredede kulturminner og områder av nasjonal og vesentlig regional verneverdi er lagt inn i planen.

Bydelsdirektøren har følgende synspunkter på det foreliggende planforslaget (Høringsutkast 2):

Byggehøyder

Langs strøksgatene er det foreslått en maksimal byggehøyde (gesimshøyde) på 30 meter, ca 10 boligetasjer eller 8-9 forretningsetasjer eller maksimalt 2 etasjer over gatestrekningens høyeste dominerende høyde.

Konsolideringsområder i bydelen K1 – K5 – får høyder fra 18- 22 meter (ca 6- 7,5 boligetasjer).

Utviklingsområder (U2) – nær Sentrum , kan få en byggehøyde på 30 meter, dvs. ca 10 boligetasjer eller 8-9 forretningsetasjer. U3 områder langs Pilestredet får også en byggehøyde på 30meter, det samme får U5 områder på øvre Marienlyst, Lindern og Lovisenberg.

Transformasjonsområder (Vippetangen og Bjørvika) – høyden avklares i reguleringsprosessen.

Bydelsdirektøren mener det er positivt at planforslaget legger opp til å styrke strøksgatene, ved å åpne opp 1. etasje langs strøksgatene.

Bydelens tre sentrale strøksgater Torggata, Pilestredet/ Thereses gate og deler av Ullevålsveien har hver sin egen karakter, og bør gjenspeiles i forslaget til strøksgateregulering. Noe av bebyggelsen langs strøksgatene foreslåes bevart (Meyerløkka og Thereses gate), men en stor del av bebyggelsen ligger utenfor bevaringsområder. Bydelsdirektøren mener at reguleringsbestemmelsene må endres når det gjelder byggehøyder og utnyttelse slik at strøkets hovedkarakter opprettholdes.

Generelt mener bydelsdirektøren at øvre byggehøyder for konsoliderings- og utviklingsområder fortsatt er for høye, og vil kunne bidra til et svært endret uttrykk for store deler av bydelen.

De foreslåtte maksimale byggehøydene vil erfaringsmessig utløse et press på å rive eksisterende bebyggelse, som er vesentlig lavere enn maksimalt tillatte byggehøyde for et område (bygg som ikke omfattes av bevaringsvedtak).

Bydelsdirektøren mener at prinsippet som bør ligge til grunn for planens byggehøyder, er at det tas utgangspunkt i de eksisterende byggehøyder for respektive område. Bydelsdirektøren mener at alle de foreslåtte byggehøydene må vurderes på nytt.

Bydelsdirektøren mener videre som prinsipp at byggetiltak som innebærer at man bygger utover etablert byggehøyde for områdene, må være gjenstand for en grundig behandling og et politisk vedtak, det vil si krav om reguleringsplan.

Bydelsdirektøren vil foreslå at byggehøydene revideres og nedjusteres for K og U-områdene samt strøksgatene, til et nivå tilpasset eksisterende byggehøyder.

Konsolideringsområder

1) Dette er for eksempel Kvadraturen i Sentrum (K1), bebyggelsen på Marienlyst nord(K4), Adamstuen (K2/K3) , Fagerborg (K3/K5), øst for St. Hanshaugen/Bolteløkka (K5), Ila (K3)m.fl.

Bebyggelsen har dels stor antikvarisk og historisk verdi, som eks. Kvadraturen. Enkelte av områdene har beskyttelse mot riving og "transformasjon" (Fagerborg, Thereses gate, Bolteløkka, Lindern). Med de nye reguleringsbestemmelsene som er foreslått, vil bydelen imidlertid kunne oppleve en omfattende forvandling.

I områder som ikke er båndlagt vil dagens bebyggelse kunne rives og erstattes av boligblokker på 5- 6 etasjer med en utnyttelse på 200% TU, dvs. en utnytting som er 3- 4 ganger større enn eksisterende bebyggelse. Bydelsdirektøren vil sterkt gå imot planens forslag til "utvikling" av disse områdene. Det bør isteden fremmes en bevaringsplan.

Plankrav

Forslaget til Kommunedelplan vil fungere som en reguleringsplan for hele indre by med unntak for areal over 5000 m² eller områder som er regulert til spesialområde bevaring. Hvis et tiltak holder seg innenfor bestemmelsene for det aktuelle området (maks. byggehøyder, utnyttelsesgrad, mm.) utløses ikke krav om egen reguleringsplan. Bestemmelsene er svært generelle og romslige, og mange større utbyggingsprosjekter kan unngå politisk behandling som reguleringsplan.

Når det gjelder krav om bebyggelsesplan står det at kommunen **kan** kreve bebyggelsesplan hvis tomten overskrider 1500 kvm. Men tomter over 1500 kvm er store areal i indre by. I tillegg er dette bare en kan-bestemmelse og ikke et plankrav. Bydelsdirektøren mener at kravet til bebyggelsesplan må tre i kraft for tomter over 800 m² og endres til en skal-bestemmelse.

Dette er viktig for bydelens deltagelse i beslutningsprosesser ved utbygging i lokalmiljøet. Prosessene må også i fremtiden foregå på en åpen og demokratisk måte.

I de tettbebygde boligområdene i indre by, er det naturlig at forslag som for eksempel innebærer riving av en eksisterende murgård eller byvilla til fordel for en ny gård, som er 2-4 etasjer høyere, gis en egen politisk behandling.

Konsekvensene av kommunedelplanen kan bli at de politiske myndigheter overlater store deler av utbyggingen i indre by til en intern saksbehandling i Plan- og bygningsetaten.

Bydelsdirektøren er uenig i at større utbygginger i bydelen skal kunne godkjennes uten at bydelen og lokaldemokratiet får påvirkningsmuligheter.

Prinsippet for krav om reguleringsplan bør være at utbyggingsforslag som går ut over etablert norm for området, konfliktfylte forslag (som riving av eldre, eksisterende bygg) og forslag som oppleves som store og omfattende for folk flest, behandles politisk gjennom en reguleringsplan. Kravet til reguleringsplan bør gjelde for alle områder over 1500 m².

Byantikvarens gule liste

Byantikvarens gule liste danner i kommunedelplanen grunnlaget for hvilke bygninger og områder som skal bevares. Det forutsetter at den gule listen er oppdatert og komplett. Det er den av flere årsaker ikke, noe byantikvaren selv bekrefter. I praksis innebærer det at enkelte områder med eldre historisk bebyggelse får svekket bevaring, noe som igjen betyr at det blir lettere å sanere for å bygge nytt.

Bydelsdirektøren mener at byantikvarens gule liste må oppdateres i de mangelfullt registrerte områdene.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i samme sak, AUsak 2/2006.
Vedtaket følger vedlagt.
2. Kommunedelplanen, høringsutkast 2, fremstår nå som et godt strukturert dokument, som sammen med kartbilag og oversikter gir et operativt plandokument.
Bydelsutvalget mener imidlertid at synspunkter i bydelens tidligere vedtak ikke er tilstrekkelig tatt hensyn til i det reviderte forslaget.

3. Bydelsutvalget ser at planforslaget fortsatt medfører at mye av utbyggingen i indre by ikke vil bli gjenstand for politisk behandling og lokaldemokratisk innflytelse, noe som svekker lokaldemokratiet og bydelens rolle i byutviklingen. Bydelsutvalget forutsetter at planen suppleres med et forslag til hvordan lokaldemokratiet skal fungere i forhold til planprosessen (både på regulerings- og bebyggelsesplannivå).
4. Bydelsutvalget forutsetter at grunneiere som berøres varsles slik at de gis anledning til å uttale seg før deler av planen blir juridisk bindende.
5. Bydelsutvalget forutsetter at det settes lavere grenser for krav til regulerings- og bebyggelsesplaner, da 5000 respektive 1500 m² representerer et stort område i indre by.
6. Byggehøydene som foreslås i planene er fortsatt for høye og må endres.
7. Byantikvarens *Gule Liste* forutsettes revidert, og en ny vurdering av bevaringsverdig bebyggelse utarbeidet for berørte deler av indre by i planen.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

1. Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2009-2025. kortversjon
2. AUvedtak 2/2006 Kommunedelplan for byutvikling og bevaring
3. Utdrag fra høringsutkastet, samfunns- og miljømessige konsekvenser s. 98- 104
4. Utdrag fra høringsutkastet. Ulykkesrisiko og –beredskap(ROS) s. 105-107
5. Illustrasjoner av bestemmelsenenes virkning i ulike områder s.109 – 123
6. Oversikt over prioriterte verneområder s. 124- 125
7. Liste over regulerings- og bebyggelsesplaner som oppheves s. 126- 155

Utrykte vedlegg:

Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2009-2025. Saksfremstilling

Sak 46/09 Møteplan 2010

Arkivsak: 200401640

Arkivkode: 027.1

Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Råd for funksjonshemmede	07.12.09	43/09
Arbeidsmiljøutvalget	08.12.09	103/09
Eldrerådet	08.12.09	59/09
Helse- og sosialkomiteen	08.12.09	91/09
Ungdomsrådet	08.12.09	46/09
Oppvekst- og kulturkomiteen	09.12.09	81/09
Miljø- og byutviklingskomiteen	09.12.09	63/09
Arbeidsutvalget	10.12.09	48/09
Medbestemmelsesutvalget	10.12.09	110/09
Bydelsutvalget	15.12.09	230/09

MØTEPLAN 2010

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

UTVALG	MØTE	INNLEVERINGSFRIST
BYDELSUTVALGET (BU)	Tirsdag kl. 18.00	Tirsdag
	23. februar	02. februar
	23. mars	02. mars
	27. april	06. april
	25. mai	04. mai
	15. juni	25. mai
	31. august	04. august
	28. september	08. september
	26. oktober	06. oktober
	30. november	03. november
UNGDOMSRÅDET (UR)	14. desember	24. november
	Tirsdag kl. 16.30	Tirsdag
	16. februar	02. februar
	16. mars	02. mars
	20. april	06. april
	18. mai	04. mai
	08. juni	25. mai
	24. august	04. august
	21. september	08. september
	19. oktober	06. oktober
OPPVEKST- OG KULTURKOMITEEN (OKK)	23. november	03. november
	07. desember	24. november
	Onsdag kl. 18.00	Tirsdag
	17. februar	02. februar
	17. mars	02. mars
	21. april	06. april

19. mai	04. mai
09. juni	25. mai
25. august	04. august
22. september	08. september
20. oktober	06. oktober
24. november	03. november
08. desember	24. november

Tone Frønes
bydelsdirektør

REFERATSAKER

**Periode: 17. november 2009 - 08. desember
2009**

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
4/09	200902385-1	Trafikksikkerhet ved Møllergata skole - krav om tiltak