



Oslo kommune  
**Bydel Østernsjø**  
Bydelsadministrasjonen

## **Møteinnkalling 01/10**

**Møte:** Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite  
**Møtested:** Plenumssal 4. etg. Ryensvingen 1  
**Møtetid:** mandag 08. februar 2010 kl. 18.30  
**Sekretariat:** Eigil Lunden 23 43 85 71

### **SAKSKART**

Åpen halvtime

#### **Saker til behandling**

Sak 1/10	Godkjenning av møteinnkalling og sakskart.....	0
Sak 2/10	Godkjenning av protokoll fra møtet 10.12.2009 .....	0
Sak 3/10	Årsmelding og årsstatistikk 2009 for Bydel Østernsjø.....	1
Sak 4/10	Barnehager - full behovsdekning, status januar 2010 .....	2
Sak 5/10	Strategisk plan 2010-2013.....	4
Sak 6/10	Evalueringsplan av ruspolitisk handlingsplan 2007 - 2009 .....	6
Sak 7/10	Byggesak til uttalelse - Østernsjøveien 72-74 .....	8
Sak 8/10	Planforslag til offentlig ettersyn. Ryenstubben 2 .....	9
Sak 9/10	Revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, S-4220.....	11
Sak 10/10	Manglerud Idrettspark - Ny kunstgressbane, høringssak .....	13
Eventuelt		

Bydel Østernsjø

Gunnar Pedersen  
komiteleder

Eigil Lunden  
komitesekretær

## **Sak 1/10 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart**

Arkivsak: 200900049

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>1/10</b>

### **GODKJENNING AV MØTEINNKALLING OG SAKSKART**

## **Sak 2/10 Godkjenning av protokoll fra møtet 10.12.2009**

Arkivsak: 200900049

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>2/10</b>

### **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 10.12.2009**

## **Sak 3/10    Årsmelding og årsstatistikk 2009 for Bydel Østensjø**

Arkivsak: 200500175

Arkivkode: 101.1

Saksbehandler: Håkon Kleven

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>3/10</b>
<b>Omsorgskomite</b>	<b>08.02.10</b>	
<b>Ungdomsrådet</b>	<b>08.02.10</b>	<b>12/10</b>
<b>Eldrerådet</b>	<b>08.02.10</b>	
<b>Oppvekstkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>4/10</b>
<b>Råd for funksjonshemmede</b>	<b>09.02.10</b>	
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>5/10</b>

### **ÅRSMELDING OG ÅRSSTATISTIKK 2009 FOR BYDEL ØSTENSJØ**

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

## Sak 4/10 Barnehager - full behovsdekning, status januar 2010

Arkivsak: 201000011

Arkivkode: 323.2

Saksbehandler: Trine Løvsjø

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>4/10</b>
<b>Oppvekstkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>5/10</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>6/10</b>

### BARNEHAGER - FULL BEHOVSDEKNING, STATUS JANUAR 2010

#### Bakgrunn:

I BU-sak 195/09, Bydelsdirektørens forslag til budsjett 2010, er følgende tiltak vedtatt: ”*Det legges fram sak Barnehager – Full behovsdekning i hvert møte i bydelsutvalget.*”

Saken bygger på tidligere fremlagte saker, sist i bydelsutvalgets møte 17.12.2009, sak 197/09.

#### Saksframstilling:

Saksframlegget gir en gjennomgang av aktuelle barnehageprosjekter/ tomter, med vekt på prosjekter/ tomter der det er endringer siden forrige rapportering. Saken angir avslutningsvis antall barn på venteliste til barnehageplass.

I forbindelse med årsrapportering og tertialrapporteringer blir det lagt fram tall som viser antall pedagogiske lederstillinger med dispensasjon fra utdanningskravet. I 2010 gjøres dette første gang i sak til BU-møtet 22.03.2010.

#### Permanente prosjekter:

##### *Rønningjordet barnehage*

Byggetrinn 1 er ferdigstilt og 6 nye avdelinger ble tatt i bruk 24.11.2009.

Gamle Rønningjordet barnehage er revet og byggetrinn 2 er påstartet. Bydelen venter å kunne overta denne nye delen med ytterligere 4 avdelinger i juni 2010, og da er hele nye Rønningjordet barnehage endelig ferdigstilt.

Det legges opp til fortsatt drift av paviljongen, som har brukstillatelse til 01.01.2014.

##### *Utmarkveien barnehage*

Barnehagen åpnet for barn 23.11.2009. I løpet av desember ble 81 barnehageplasser tatt i bruk. De første ukene etter overtakelse av bygget ble det avdekket til dels omfattende feil og mangler. Feil og mangler er nå i alt vesentlig utbedret av Omsorgsbygg Oslo KF.

##### *Manglebergveien barnehage*

Barnehagen oppgis av Omsorgsbygg Oslo KF å være ferdigstilt i uke 39, dvs i månedsskiftet september – oktober. Bydelen ber om at arbeidet forseres slik at barnehagen kan stå klar til hovedopptak 2010, i tråd med tidligere planer. Bydelen har ikke fått svar på om dette lar seg gjøre.

Bydelen har deltatt i 3 brukermøter med Omsorgsbygg Oslo KF (OBY), Byrådsavdeling for kultur og utdanning og entreprenør.

##### *Christinedal kunst – og kultur barnehage*

Barnehagen ble midlertidig stengt 13.11.2009 etter at den midlertidige brukstillatelsen ble trukket tilbake av Plan- og bygningsetaten. For at barna i Christinedal kunst – og kulturbarnehage ikke skulle miste barnehage tilbudet, leier barnehagen lokaler av bydelen i

Tallberget midlertidige barnehage på Manglerud videregående skole. Plan- og bygningsetaten har angitt at ny godkjenning vil ta tid og tidligst være klar ved påsketider.

*Østmarka Idrettsbarnehage AS/ Hellerudveien 80*

Byggingen er i full gang. Barnehagen er ventet ferdigstilt sommeren 2010.

Midlertidige prosjekter

*Haraløkka paviljong barnehage*

Haraløkka paviljong barnehage har fått forlenget brukstillatelse til 01.07.2014.

*Rønningjordet paviljong*

Rønningjordet paviljong har fått brukstillatelse til 01.01.2014.

*Tallberget midlertidige barnehage*

Barnehagen skal være midlertidig for Manglebergveien barnehage. Bydelen starter opp med 9 småbarnsplasser fra og med februar 2010. Christinedal kunst – og kulturbarnehage leier deler av lokalene de første månedene i 2010, så økning til full kapasitet i bydelens regi vil først finne sted på forsommeren en gang, etter at Christinedal kunst – og kulturbarnehage har flyttet ut av lokalene.

*Lopperud Idrettsbarnehage AS*

Lopperud Idrettsbarnehage AS er per i dag midlertidig for Østmarka Idrettsbarnehage AS, som skal stå ferdig sommeren 2010. Idrettsbarnehager AS har leiekontrakt til 01.07.2011, og ønsker å drive barnehage ut leieavtalen. Paviljongen har brukstillatelse for samme periode.

Andre mulige prosjekter

*Vetlandsveien gnr 144, bngr 1268 – parkeringshus og Håkon Tveters vei 8* som mulige tomter til barnehageformål er til vurdering i Byrådsavdeling for kultur og utdanning (KOU). Bydelen har understreket at det er stort behov for barnehageplasser i området. Bydelen har etterspurt status i arbeidet. KOU opplyser at de vil komme tilbake med en oppdatering innen kort tid.

*Manglerud Star – Nytt klubbhus med barnehage*

Manglerud Star har planene klare for bygging av nytt klubbhus med barnehage ved siden av planlagt kunstgressbane. Om prosjektet kan realiseres er p.t. uvisst, blant annet grunnet at tomta ligger innenfor Østensjøvannet miljøpark.

Prognostisert behov

Per 20.01.2010 er det 80 barn over 3 år og 293 barn under 3 år som har søkt om barnehagepass, herav 13 som vil være under ett år per 31.08.2010.

Søkerlista må ventes å øke fram mot søknadsfrist for hovedopptak. Per i dag ser det ut som bydelen har behov for de barnehageplassene som er planlagt etablert i 2010.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

**Barnehager – full behovsdekning, status januar 2010, tas til orientering.**

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s  
avdelingssjef

## Sak 5/10 Strategisk plan 2010-2013

Arkivsak: 201000067

Arkivkode: 113

Saksbehandler: Tommy Grotterød

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>5/10</b>
<b>Omsorgskomite</b>	<b>08.02.10</b>	
<b>Ungdomsrådet</b>	<b>08.02.10</b>	<b>9/10</b>
<b>Eldrerådet</b>	<b>08.02.10</b>	
<b>Oppvekstkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>12/10</b>
<b>Råd for funksjonshemmede</b>	<b>09.02.10</b>	
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>12/10</b>

### STRATEGISK PLAN 2010-2013

#### Bakgrunn:

Strategisk plan 2005-2008 ble vedtatt i BU-sak 76/05. Planen er fulgt opp i årsbudsjetter og interne årsplaner, og det er rapportert på måloppnåelse i årsmeldinger og i årlig sak til bydelsutvalget, *Rapportering på BU-vedtak*. Planen er lagt til grunn for budsjett og rapporteringer også i 2009.

Strategisk plan angir viktige strategiske utfordringene for bydelen de kommende årene. Planen er et hoveddokument i bydelens strategiske arbeid og gir styringssignaler mht prioriteringer og ressursbruk. Planen blir lagt til grunn for utarbeiding av bydelens budsjetter og årsplaner i perioden 2010-2013. Strategisk plan 2010-2013 representerer en rullering av Strategisk plan 2005-2008.

#### Saksframstilling:

Planen tar utgangspunkt i styringssignaler nedfelt i Kommuneplan 2004 – Oslo mot 2020, bystyrets overordnede mål og rammer formulert i økonomiplan 2010-2013, samt styringssignaler fra bydelsutvalget. I tillegg er kunnskap om bydelen og innbyggerne med som grunnlaget for Strategisk plan.

Strategisk plan angir satsingsområder og mål. Til hvert av målene følger en kort tekst som angir hva målet omfatter. Målene i strategisk plan følges opp i årlige budsjetter. Bydelen har i tillegg temaplaner for aktuelle delområder.

Planens satsingsområder og mål er administrativt vurdert fortsatt og ha høy relevans. Svært lite av planen er å anse som utdatert. Følgelig er det i denne omgang kun snakk om en oppgradering av planen, slik at teksten blir mest mulig korrekt og slik at årstall er i samsvar med ny periode, 2010-2013.

Satsingsområdene foreslås videreført, og det samme gjelder målene. Blant målene der det er foretatt endringer er *Mål 1.2 Bydel Østensjø er kjent for å fremme miljøvern og en bærekraftig utvikling*, der bydelens intensjon om å være i fremste rekke som ”grønn bydel” er understreket. *Mål 2.3 Alle som ønsker det får tilbud om barnehageplass* er justert iht lovfestet rett til barnehageplass, og bydelens mål om at alle som ønsker det skal få barnehageplass er fremhevet særskilt. Det som tidligere sto om SFO utgår, da SFO er overført Utdanningsetaten.

*Mål 3.2*. foreslås å utgå, og innlemmes i *Mål 3.1 Bydel Østensjø er en effektiv organisasjon med god ressursutnyttelse*.

*Mål 3.3, tidligere Mål 3.4, Bydelens informasjon er korrekt, tilgjengelig og relevant er skrevet om for i større grad å speile de utfordringer bydelen har på området.*

For øvrig er det kun mindre korrigeringer som er foretatt i dokumentet.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Strategisk plan 2010-2013 tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s  
avdelingssjef

**Vedlegg: 2**

## Sak 6/10 Evaluering av ruspolitisk handlingsplan 2007 - 2009

Arkivsak: 200400057

Arkivkode: 344

Saksbehandler: Åse Rummelhoff

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>6/10</b>
<b>Omsorgskomite</b>	<b>08.02.10</b>	
<b>Ungdomsrådet</b>	<b>08.02.10</b>	<b>11/10</b>
<b>Oppvekstkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>14/10</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>15/10</b>

### EVALUERING AV RUSPOLITISK HANDLINGSPLAN 2007 - 2009

#### Bakgrunn:

Ruspolitisk handlingsplan 2007 – 2009 for Bydel Østensjø ble vedtatt i bydelsutvalget i november 2006. Ny plan for perioden 2010 – 2013 ble forelagt bydelsutvalget 16.november 2009 som fattet følgende vedtak:

1. *Ruspolitisk handlingsplan 2010 - 2013 tilsluttes*
2. *BU ber om at det i tilknytning til årsplanen lages en kort vurdering av planens måloppnåelse som legges frem for komiteen og BU*

#### Saksframstilling:

Ruspolitisk handlingsplan for perioden 2007 – 2009 hadde fire hovedmål:

1. Bydelen skal ha et helhetlig og sammenhengende tilbud til personer med rusmiddelrelaterte problemer
2. Bydelen skal iverksette målrettede tiltak for å hindre skadelig bruk av rusmidler, spesielt rettet mot barn og unge
3. Bydelen skal iverksette målrettede tiltak for behandling og rehabilitering i samarbeid med øvrige tiltaksapparat
4. Bydelen skal iverksette målrettede tiltak for omsorg og livskvalitet for personer med rusmiddelrelaterte problemer.

Hovedmålene hadde 37 etterfølgende tiltak og i juni 2008 ble det forelagt en orienteringssak i bydelsutvalget om status så langt i arbeidet med tiltakene. I planperioden har det vært nedsatt en tverrfaglig arbeidsgruppe som har sikret fremdrift i planarbeidet, evaluert tiltakene underveis og utarbeidet forslag til ny plan for perioden 2010 - 2013. Arbeidsgruppen har hatt bistand fra rusmiddelstatens kompetansesenter.

Av de 37 tiltakene er 27 tiltak iverksatt, 5 delvis iverksatt og 5 ikke iverksatt. Ikke iverksetting av tiltak skyldes både interne og eksterne forhold. Viser for øvrig til vedlagte statusrapport som tar for seg alle tiltakene med innhold, status og merknader.

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

Bydelsutvalget tar sak om evaluering av ruspolitisk handlingsplan 2007 – 2009 til orientering.

Tove Stien /s

Mary Ann Gursli/s



bydelsdirektør

avdelingssjef

**Vedlegg: 1**

## Sak 7/10 Byggesak til uttalelse - Østensjøveien 72-74

Arkivsak: 200400911

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	08.02.10	7/10
Bydelsutvalget	15.02.10	27/10

### BYGGESAK TIL UTTALELSE - ØSTENSJØVEIEN 72-74

#### Bakgrunn:

Det vises til oversendelse av byggesak til uttalelse Østensjøveien 72-74 fra Plan- og bygningsetaten, datert 2. desember 2009. Grunnet svarfrist innen 4 uker etter mottak av byggesaken er uttalelsen gitt administrativt (vedlagt svarbrev av 23.12.2009). Eventuelle endringer av uttalelsen vil bli ettersendt etter politisk behandling.

#### Saksframstilling:

Byggesaken gjelder søknad om rammetillatelse for tilbygg til eksisterende blomsterutsalg. Det foreslåtte tilbygget i en etasje har en grunnflate på 169 m<sup>2</sup> og utgjør nesten en dobling av eksisterende bygg sin grunnflate på 222m<sup>2</sup>. I brev av 03.12.2009 (se vedleggene) meddeler Plan- og bygningsetaten mangler ved rammesøknaden ift. beregning av BYA som sannsynligvis vil overstige 24% iht. gjeldende regulering, og at det må søkes dispensasjon for dette.

Administrasjonen mener det foreslåtte tilbygget ikke synes å være i samsvar med reguleringsbestemmelser for småhusområder i Oslos ytre by, og er bekymret for den trafikkøkningen utbyggingen vil medføre.

#### Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Administrativ uttalelse til søknad om rammetillatelse for tilbygg for Østensjøveien 72-74 tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## Sak 8/10 Planforslag til offentlig ettersyn. Ryenstubben 2

Arkivsak: 200700852

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>8/10</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>28/10</b>

### PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN. RYENSTUBBEN 2

#### Bakgrunn:

Det vises til planforslag til offentlig ettersyn, Ryenstubben 2 fra Plan- og bygningsetaten. Grunnet svarfrist 03.02.2010 er bemerkningene til planforslaget gitt administrativt (se vedlagte brev av 12.01.2010). Eventuelle endringer av planforslaget vil ettersendes etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

#### Saksframstilling:

Eiendommen på ca. 4 mål er i dag regulert til allmennyttig formål (kirke), og benyttes til kirke og kontorer for Den Norske Menighet. Planområdet foreslås omregulert til bebyggelse og anlegg – forretning /kontor/ offentlig eller privat tjenesteyting – forsamlingslokale/religionsutøvelse. Planen omfatter påbygg av dagens 3 etasjer inkludert taketasje, til totalt 5 etasjer pluss underetasje. Øverste etasje er tilbaketrukket. Fotavtrykket endres ikke, og er på 54,8% av tomten. Utnyttelsen økes fra 4800m<sup>2</sup> over terreng og 1000m<sup>2</sup> under terreng til totalt 9700m<sup>2</sup> BRA. Dette gir totalt BRA=244% inkludert arealer under terreng.

Dagens to avkjørsler fra Ryenstubben opprettholdes og parkering opprettholdes som i dag med 58 plasser i p-anlegg i sør og 8 plasser på terreng i nord.

Planforslaget er et rent påbygg og følger derfor eksisterende byggs plassering. Med økning av høyden vil sol- og skyggeforholdene bli noe endret ift. dagens situasjon. Forretningsdelen utgjør en mindre del av bygget. Planforslaget endrer ikke avkjørsel, varelevering og parkering.

#### Administrasjonens vurderinger:

Vedrørende etablering av forretning på inntil 1000m<sup>2</sup> deler bydelen Plan- og bygningsetatens vurdering om at en mindre lokal forretning kan etableres forutsatt det er behov for det i nærområdet, selv om forretning på eiendommen i utgangspunktet ikke er i samsvar med kommunedelplan for varehandel. Etablering av forretning kan bidra til sjenerende trafikk inn og ut av et område som også inneholder boliger.

Tilbaketrukket femteetasje vil innebære at byggets høyde blir noe høyere enn omkringliggende bebyggelse. Tilbaketrukket 5. etg. skal ha glassfasader for å dempe virkningen av påbygningen og gi den et lettere uttrykk. Det må vurderes om 5. etg skal trekkes lengre tilbake for å dempe virkningen av høyden jfr. Plan- og bygningsetatens vurdering. Bydelen anser det som viktig at byggehøyden ikke blir dominerende ift. omkringliggende bebyggelse.

Jfr. Byøkologisk program 2002-2014 og lokal overvannshåndtering (§9 i reguleringsbestemmelsene) bør reetablering av bekkeløp langs tomtegrensen mot sørvest vurderes.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Administrative bemerkninger til planforlag til offentlig ettersyn for Ryenstubben 2 tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## **Sak 9/10 Revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, S-4220**

Arkivsak: 200400405

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>9/10</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>29/10</b>

### **REVISJON AV REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY, S-4220**

#### **Bakgrunn:**

Det vises til invitasjon til samråd vedrørende revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (S-4220) fra Plan- og bygningsetaten. Grunnet svarfrist 14.12.2009 er bemerkningene til saken gitt administrativt (se vedlagt svarbrev av 09.12.2009), og eventuelle endringer av bemerkningene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte. Saken ble for øvrig delt ut til orientering på BMK-møtet 10.12.2009.

#### **Saksframstilling:**

Det er bestemmelsene i §§ 6, 7 og 10, samt nye bestemmelser for å bedre utearealers kvalitet som skal endres i planen. Plan- og bygningsetaten viser til byutviklingskomiteens møte 28.10.2009 sak 205 og til brev fra Byrådsavdeling for byutvikling av 06.11.2009 som igjen refererer til notatene nr. 145 og 250 fra byutviklingskomiteens møte (se vedleggene).

Byutviklingskomiteen viser til at Fylkesmannen har opphevet enkelte avslag som Plan- og bygningsetaten har gitt med grunnlag i planens kvalitetskrav, spesielt §§ 6 (plassering) og 7 (utforming). Byutviklingskomiteen registrerer at Miljødepartementet har ment at slike bestemmelser kan benyttes som selvstendige avslagshjemler, men det er en fordel for praktiseringen av nettopp disse bestemmelsene om de gjøres mer presise og tydelige. Byutviklingskomiteen ser på bakgrunn av dette behov for at det utarbeides forslag til endringer i småhusplanens reguleringsbestemmelser §§ 6 og 7, slik at disse blir mer entydige og lettere å praktisere for utbyggere og planmyndigheter. Endringene må ta som utgangspunkt at småhusplanens formål styrkes og ivaretas.

Byutviklingskomiteen ser for seg at nødvendige endringer i §§ 6,7 og 10 i tråd med notatene 145 og 205 gjennomføres så fort som mulig.

Byutviklingskomiteen er bekymret for kvaliteten på utearealene i enkelte prosjekter, og mener det er nødvendig at byrådet kommer tilbake med en vurdering av hvorvidt en kvalitativ norm for uteareal kan brukes for å bedre styringen i forhold til intensjonen i Småhusplanen. I den forbindelse må det også vurderes endringer i reguleringsbestemmelsene slik at de kan gi en tydelig avslagshjemmel for prosjekter hvor hele tomten sprenses ut for å få plass til parkeringsanlegg under bakken, og hvor anlegget ikke er tilpasset tomtens naturlige topografi. Komiteen mener disse spørsmålene må vurderes i egen sak fra byrådet.

#### **Foreslåtte endringer:**

§ 7 skal brukes mer nennsomt i forhold til ny arkitektur forutsatt høy arkitektonisk kvalitet og at kravene i § 6 og elementene i § 7 har et godt samspill med omgivelsene.

§ 7 første ledd: ”Nye tiltak skal på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter”. Endres til ”Nye tiltak skal hensynte nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter”.

§10 første setning ”Maksimal grad av utnyttning og høyder kan bare tillates dersom tiltaket samlet sett har en god helhetsløsning”. Setningen utgår, men bestemmelsen for øvrig beholdes som i dag.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Bydelen støtter intensjonene om å gjøre endringer i småhusplanens reguleringsbestemmelser slik at disse blir mer entydige og lettere å praktisere for utbyggere og planmyndigheter, og at endringene må sikre at småhusplanens formål styrkes og ivaretas.

Det synes for øvrig noe uklart hvilke endringer som faktisk foreslås og hvilke konsekvenser disse medfører.

Bydelen anbefaler den foreslåtte endring i småhusplanens § 7 i tråd med notatene nr. 205, hva angår innføring av begrepet hensynte i praksisnotatet. Bydelen støtter intensjonene om kvalitative krav til utearealer.

Det bør vurderes avslagshjemmel for prosjekter hvor hele tomten ønskes sprenget ut for å få plass til parkeringsplasser under bakken, og der hvor anlegget ikke er tilpasset tomtens naturlige profil.

Bydelen registrer at det er uenighet vedrørende forslaget om en mer nennsom bruk av §7 ift. ny arkitektur og om Pbe sin praktisering hittil har vært for restriktiv eller ikke.

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

Administrative bemerkninger til revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (S-4220) tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## Sak 10/10 Manglerud Idrettspark - Ny kunstgressbane, hørings sak

Arkivsak: 200900793

Arkivkode: 565.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>10/10</b>
<b>Oppvekstkomite</b>	<b>08.02.10</b>	<b>17/10</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>15.02.10</b>	<b>30/10</b>

### MANGLERUD IDRETTSPARK - NY KUNSTGRESSBANE, HØRINGSSAK

#### Bakgrunn:

Det vises til hørings sak vedrørende etablering av ny kunstgressbane i Manglerud Idrettspark fra Idrettsetaten. Grunnet svarfrist 15.01.2010 er bemerkningene (se vedlagt brev av 12.01.2010) til høringsutkastet gitt administrativt og eventuelle endringer av bemerkningene vil ettersendes etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

#### Saksframstilling:

Det foreslås å oppgradere eksisterende 11-bane i Manglerud Idrettspark fra naturgress til kunstgressbane som oppfyller banekravene til NFF og som holder FIFA standard.

Manglerud Star Fotball har som langsiktig mål å videreutvikle anleggene på Manglerud med egen stadion. På sikt ønskes det etablert tribuner med ca. 2000 sitteplasser ved banens langside, samt å oppgradere klubbhuset til også å inneholde barnehage, en liten flerbrukshall og moderne garderobe- og sanitærfasiliteter. Dette for å skape bedre rammebetingelser for fotballen, med stabilt A-lag for herrer i Adeccoligaen og toppserien for kvinner, samt å utvikle krets-, sone- og landslagsspillere. Realiseres disse planene vil man få egen bydelsstadion som kan bli nabolagets toppserie arena.

Idrettsetaten presiserer at det i denne omgang kun er oppgradering fra naturgress til kunstgress det skal tas stilling til.

Følgende kunstgressbane foreslås:

- Kunstgressbane med spilleflate på 68 x 105 m<sup>2</sup>, som gir en kunstgressflate på 72 x 111 m<sup>2</sup>.
- Asfaltert sone rundt banen (av driftsmessige forhold).
- Lysanlegg som skal følge toppseriestandard.
- Det vil bli lagt ut miljøvennlig granulat i kunstgressflaten for å unngå uheldige konsekvenser for fuglelivet.
- Anlegget vil ligge på samme nivå som i dag.
- Overskuddsmasser formes som slake gressvoller langs langsidene av kunstgressbanen.
- Ingen ekstra parkeringsplasser opparbeides i forbindelse med prosjektet.

#### Ift. reduksjon av negative miljøvirkninger foreslås følgende tiltak:

Innfillingsmaterialet i kunstgressbanen skal være themovulkanisert plast eller lignende og omtales som miljøvennlig.

Overskuddsmasser skal brukes til å lage en 1 meter høy gressvoll langs langsidene på banen for å hindre spredning av plastgranulat.

Undervarme i banen skal redusere behovet for snøbrøyting, og dermed minske risikoen for spredning av innfyllingsmateriale.

Det settes som krav at Manglerud Star skal fjerne innfyllingsmateriale som kommer på avveie og levere dette til godkjent deponi innen 01.05. hvert år.

Overvann fra banen kan vurderes renses og ført ut i Manglerudbekken.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Planområdet ligger i Østensjøområdet miljøpark og etablering av kunstgressbane må sees i sammenheng med de konsekvenser dette kan ha for de sårbare verneverdier i området.

Tidligere etableringer av kunstgressbaner på Rustadfeltet har vist at bruk av granulat i kunstgressbaner gir uheldige konsekvenser, da granulatet har blitt spredd over store tilstøtende områder.

Prosjektet foreslår å bruke miljøvennlig thermovulkanisert plast eller tilsvarende. Det er ikke oppgitt noen spesifisering av dette innfyllingsmaterialet eller noen dokumentasjon av eventuelle forurensninger dette materialet kan gi til vann. Det bør redegjøres nærmere for dette da planområdet med tiltenkt snødeponi ligger sentalt ift. Manglerudbekkens kilder.

Kunstgressbanen forutsettes å ha Adeccoliga standard og på sikt ønskes det videre utbygging av området i form av bygninger og tribuneanlegg slik at anlegget kan utvikles til bydelsstadion og nærområdets toppseriearena. Fremtidig vil dette gi en mye større belastning av området enn isolert sett de konsekvenser etablering av kunstgressbanen vil gi, spesielt ift. trafikale- og parkeringsmessige forhold.

Det bør redegjøres for en helhetlig fremtidig bruk av området med de konsekvenser en eventuell oppgradering av området til bydelsarena vil kunne ha for Østensjøområdet miljøpark. Redegjørelsen bør også inneholde forslag til avbøtende tiltak.

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

Administrative bemerkninger til hørings sak vedrørende etablering av ny kunstgressbane i Manglerud Idrettspark tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

Vedlegg: Hørings sak fra Idrettsetaten  
Administrativ høringsuttalelse  
Høringsuttalelse fra ISU Østensjø  
Høringsuttalelse fra Østensjøvannets Venner