



Møteinnkalling 1/10

Møte: Oppvekst- og kulturkomiteen
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: onsdag 17. februar 2010 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 50

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling og sakskart
Orientering om ungdomsrådets protokoll
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 1/10	OKK-protokoll desember 2009.....	ii
Sak 2/10	Navnsettingsvedtak - Offisielle forkortelser på lange gate -vei - og plassnavn i bydelen	5
Sak 3/10	Sognsveien - forslag om endret fartsgrense og opphøyd gangfelt	7
Sak 4/10	Klubblokaler for Oslo idrettslag - status	9
Sak 5/10	Kirsebærjordet barnehage- en Temabarnehage.....	12
Sak 6/10	Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage.....	14
Sak 7/10	Status barnehageutbygging- februar 2010	16
Sak 8/10	Ny oppsigelsestid for barneparker - konsekvenser av bydelsutvalgets vedtak	18
Sak 9/10	Reglement for arbeidsutvalget, brukerråd, tilsynsutvalg, lokal klagenemnd og saksforberedende komiteer - oppdatering februar 2010.....	20
Sak 10/10	Søknad om rammetillatelse for bruksendring til boliger og dispensasjon fra nabogrense- Fredensborgveien 11	28
Sak 11/10	Områdeprogram Oslo S - Høring	31

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 1/10 OKK-protokoll desember 2009

Arkivsak: 201000044
Arkivkode: 026.2
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	1/10

OKK-PROTOKOLL DESEMBER 2009

Protokoll 10/09

Møte: Oppvekst- og kulturkomiteen
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: onsdag 09. desember 2009 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 50

Møteleder: Sandra Clark (V)

Tilstede: Remi Padoin (F)
Tone Kristiansen (H)
Lars Martin Mediaas (A)

Forfall: Nora Fjelddalen (SV)
Macel Ingles (R)
Sigrid Kleiva-Gramstad (A)

Som vara møtte: Gard Solstad (R)
Firuz Kutal (SV)

I tillegg møtte:

Møtesekretær: Ole Kristian Brastad

Åpen Halvtime

Følgende ønsket ordet i forbindelse med forslaget i budsjett 2010 om å avvikle salg av veiledning til familiebarnehagene:

Eirik Bautz og Hanne Ramdal

Følgene ønsket ordet i forbindelse med forslaget om å legge Geitmyrsveien barnepark:

Jan Arild Davidsen

Jenny Westad

Emmelin Hasselberg

Thea Tandefam

Godkjenning av innkalling og sakskart

Godkjent

Orientering om ungdomsrådets novemberprotokoll

Protokollen var ikke mottatt av medlemmene i OKK og ble ikke behandlet.

Sak 77 /09 OKK-protokoll november 2009

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Votering:
Enstemmig vedtatt

Vedtak:
Godkjent

Sak 78 /09 Bydel St. Hanshaugens policy for utleie av kommunal grunn på fortau, torg, plasser, i gågater og i parker

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget vedtar den framlagte "Policy for utleie av areal på kommunal grunn på fortau, plasser, torg, friområder og i bydelens parker", punkt 1 – 9.

Votering:
Enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Bydelsutvalget vedtar den framlagte "Policy for utleie av areal på kommunal grunn på fortau, plasser, torg, friområder og i bydelens parker", punkt 1 – 9.

Sak 79 /09 Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020 - høring

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i samme sak, AU sak 2/2006.
Vedtak 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.

Behandling:

Nytt forslag til punkt 3, 5 og 6 fra Venstre:

3. Bydelsutvalget ser med stor bekymring på at viktige beslutninger inne byutvikling flyttes fra demokratiske organer over til saksbehandlere i Plan- og bygningsetaten. Bydelsutvalget presiserer at beslutningsmyndigheten knyttet til byutvikling skal og må ligge hos demokratiske organer som bydelsutvalg og bystyret.

5. Bydelsutvalget forutsetter at det settes betraktelig lavere grenser for krav til regulerings- og bebyggelsesplaner, da 5000 respektive 1500 m² representerer et stort område i indre by.

6. Byggehøyde som foreslås i planen er for høye og må senkes. Samtidig er definisjonene for uklare og gir rom for fortolkninger utover hensiktene. Byggehøydene må være klarere definert for å hindre usikkerhet om absolutte høyder.

Venstre endringsforslag til endringer av pkt 3, 5 og 6.

Fremskrittspartiet kommer med nytt forslag til punkt 6 til bydelsutvalget.

Votering:

Punktene 1,2,4 og 7 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 3 ble satt opp mot nytt forslag fra Venstre og vedtatt mot to stemmer (V og R).

Bydelsdirektørens forslag til punkt 5 ble satt opp mot nytt forslag fra Venstre og vedtatt mot to stemmer (V og R).

Bydelsdirektørens forslag til punkt 6 ble satt opp mot nytt forslag fra Venstre og falt mot 3 stemmer (A, H, F) og leders dobbeltstemme.

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i samme sak, AUsak 2/2006. Vedtak 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. Byggehøyde som foreslås i planen er for høye og må senkes. Samtidig er definisjonene for uklare og gir rom for fortolkninger utover hensiktene. Byggehøydene må være klarere definert for å hindre usikkerhet om absolutte høyder.*
- 7. Byantikvarens Gule Liste forutsettes revidert, og en ny vurdering av bevaringsverdig bebyggelse utarbeidet for berørte deler av indre by i planen.*

Sak 80 /09 Status barnehageutbygging November 2009

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Behandling:

Tilleggsforslag fra Rødt:

Bydelen må stoppe Adamstuen midlertidige barnehage i sin nåværende form. Stillinger med krav om førskolelærerutdanning lyses ut på nytt. Og bydelen må sette inn ressurser for å skaffe kvalifisert personale. For øvrig tas bydelsdirektørens forslag tilorientering

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble satt opp mot forslaget fra Rødt og vedtatt mot to stemmer (R og SV).

Vedtak:

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Sak 81 /09 Møteplan 2010

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

UTVALG	MØTE
BYDELSUTVALGET (BU)	Tirsdag kl. 18.00
	23. februar
	23. mars
	27. april
	25. mai
	15. juni
	31. august
	28. september
	26. oktober
	30. november
	14. desember

UNGDOMSRÅDET (UR)	Tirsdag kl. 16.30
	16. februar
	16. mars
	20. april
	18. mai
	08. juni
	24. august
	21. september
	19. oktober
	23. november
	07. desember
OPPVEKST- OG KULTURKOMITEEN (OKK)	Onsdag kl. 18.00
	17. februar
	17. mars
	21. april
	19. mai
	09. juni
	25. august
	22. september
	20. oktober
	24. november
	08. desember

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

OPPVEKST- OG KULTURKOMITEEN (OKK)	Onsdag kl. 18.00
	17. februar
	17. mars
	21. april
	19. mai
	09. juni
	25. august
	22. september
	20. oktober
	24. november
	08. desember

Referatsaker

Periode: 18. november 2009 - 09. desember
2009

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
9/09	200902385-1	Trafikksikkerhet ved Møllergata skole - krav om tiltak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Sak 2/10 Navnsettingsvedtak - Offisielle forkortelser på lange gate -vei - og plassnavn i bydelen

Arkivsak: 201000177

Arkivkode: 011.4

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	2/10
Bydelsutvalget	23.02.10	4/10

NAVNETTINGSVEDTAK - OFFISIELLE FORKORTELSER PÅ LANGE GATE -VEI - OG PLASSNAV N I BYDELEN

Bakgrunn for saken:

I ny forskrift til matrikkelloven som trådte i kraft 01.01.2010 går det frem at dersom et navn på gate, vei, sti, plass eller område har flere enn 22 posisjoner/tegn, skal det ved tildelingen også fastsettes en forkortelse for navnet. Bydelen har derfor fra Plan- og bygningsetaten fått en henvendelse om at bydelsutvalget må vedta offisiell kortversjon av alle eksisterende adressenavn i bydelen på over 22 tegn.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Vedlagt følger liste med navn over adressenavn med behov for forkortelse. Av listen går det frem at dette gjelder 8 adressenavn i bydelen (adressenavn på listen innenfor Sentrum behandles av byrådet). Inntil det blir vedtatt offisielle forkortelser vil adressenavnene som ligger i matrikkelen være kuttet etter 22 tegn.

Plan- og bygningsetaten foreslår følgende forkortelser :

Adressenavn	Kort adressenavn FORSLAG
Arbeidersamfunnets plass	Arbeidersamfunnets pl.
Bjørnstjerne Bjørnsons plass	Bjørnstj. Bjørnsons pl.
Einar Gerhardsens plass	Einar Gerhardsens pl.
Halvor Blinderens plass	Halvor Blinderens pl.
Johan Nygaardsvolds plass	Johan Nygaardsvolds pl.
Kommandør T.I. Øgrims plass	Komm.T.I. Øgrims pl.
Margrethe Munthes plass	Margrethe Munthes pl.
Martinius Lørdahls plass	Martinius Lørdahls pl.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren er enig med Plan- og bygningsetatens forslag til navneforkortelser.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget vedtar følgende offisielle navneforkortelser for 8 adressenavn i Bydel St. Hanshaugen, alle i tråd med forslag fra Plan- og bygningsetaten.

Adressenavn	Kort adressenavn
Arbeidersamfunnets plass	Arbeidersamfunnets pl.
Bjørnstjerne Bjørnsons plass	Bjørnstj. Bjørnsons pl.

Einar Gerhardsens plass
Halvor Blinderens plass
Johan Nygaardsvolds plass
Kommandør T.I. Øgrims plass
Margrethe Munthes plass
Martinius Lørdahls plass

Einar Gerhardsens pl.
Halvor Blinderens pl.
Johan Nygaardsvolds pl.
Komm.T.I. Øgrims pl.
Margrethe Munthes pl.
Martinius Lørdahls pl.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Brev fra Byrådsavdeling for kultur og utdanning m/vedlegg

Sak 3/10 Sognsveien - forslag om endret fartsgrense og opphøyd gangfelt

Arkivsak: 201000206

Arkivkode: 615.4

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang

Oppvekst- og kulturkomiteen
Bydelsutvalget

Møtedato

17.02.10
23.02.10

Saknr

3/10
5/10

SOGNSVEIEN - FORSLAG OM ENDRET FARTSGRENSE OG OPPHØYD GANGFELT

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelen har mottatt brev fra Samferdselsetaten med forslag om nedsatt fartsgrense 40km/t i Sognsveien mellom Ring 2. Vedlegg 1. Forslag i samme brev om nytt opphøyd gangfelt og endring av en hump til opphøyd gangfelt ved John Colletts plass må behandles av Bydel Nordre Aker.

Bydelen har også mottatt brev med forslag om at Sognsveien på strekningen mellom Ring 2 og 3 blir skiltet som forkjørsvai. Vedlegg 2

Fartsgrensen på strekningen ble for mange år siden satt ned til 40 km/t på strekningen Ring 3 – John Colletts plass. Samferdselsetaten foreslår nå, for å få en ensartet fartsgrense mellom Ring 2 og 3 og for å bedre trafiksikkerheten, å endre fartsgrensen på strekningen mellom John Colletts plass og Ring 2.

Ombygging av Sognsveien til miljøgate er under planlegging, og Samferdselsetaten vil derfor komme tilbake med forslag til ytterligere fartsdempende tiltak på strekningen. Det vil i den sammenheng bli foretatt fartsmåling i området.

Forslag om forkjørsvai mellom Ring 2 og 3 er resultat av et samarbeidsprosjekt i 2002 mellom Politiet, Statens vegvesen og Samferdselsetaten med mål å foreta en opprydding av forkjørregulering på veinettet i Oslo. Veier med samme standard i ellers like trafikkmiljø skal få lik regulering, for å bedre forståelsen og respekten for reguleringene og trafiksikkerheten.

Samferdselsetaten forventer at skilting av forkjørsvai på strekningen mellom Ring 2 og 3 vil bedre trafiksikkerheten noe. Videre vil det gi kollektivtrafikken og sykkeltrafikken en høyere prioritet.

Det er Statens vegvesen i Oslo som kan fatte vedtak om forkjørsvai på denne strekningen.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren støtter argumentene for Samferdselsetatens forslag om nedsatt fartsgrense 40km/t i Sognsveien mellom John Colletts plass og Ring 2.

Bydelsdirektøren støtter også forslaget om skilting av forkjørsvai i Sognsveien på strekningen mellom Ring 2 og 3. Dette vil gi kollektivtrafikken og sykkeltrafikken en høyere prioritet og en bedring av trafiksikkerheten i området.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget støtter Samferdselsetatens forslag om nedsatt fartsgrense 40km/t i Sognsveien mellom John Colletts plass og Ring 2.

2. Bydelsutvalget støtter forslaget om skilting av forkjørsvei i Sognsveien, på strekningen mellom Ring 2 og 3. Tiltaket vil gi kollektivtrafikken og sykkeltrafikken en høyere prioritet og forhåpentlig medføre en bedring av trafikksikkerheten i området.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

2 brev fra Samferdselsetaten datert 27.01.2010

Sak 4/10 Klubblokaler for Oslo idrettslag - status

Arkivsak: 200900468

Arkivkode: 175.1

Saksbehandler: Sylvi Sæther

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	4/10
Bydelsutvalget	23.02.10	9/10

KLUBBLOKALER FOR OSLO IDRETTSLAG - STATUS

Sammendrag:

Oslo idrettslag har siden de mistet sine klubblokaler på Bislett stadion i forbindelse med riving og nybygg, arbeidet for å få nye lokaler i Bydel St. Hanshaugen. De har blant annet søkt om å få leie Bjørnehuset på St. Hanshaugen (i parken). Friluftsetaten ønsket ikke en slik utleie, og vektla at *"Bjørnehuset benyttes i dag i utstrakt omfang til kortvarige arrangementer som barkedåp, konfirmasjoner og andre store høytider for den enkelte leietaker. Friluftsetaten mener at tilbudet som gis gjennom dagens praksis, når langt flere Oslobeboere, enn om Bjørnehuset leies ut til en leietaker som forestår eventuell videre utleie når de selv ikke benytter lokalene."*

Tidligere vedtak i saken:

Bydelsutvalget behandlet 31.03.2009 sak om Klubbhus for Oslo idrettslag, sak 45/09, og fattet dette vedtak:

1. "Bydelsutvalget viser til vedtak i Oslo Bystyre av 14.april 2004, om at kommunen forplikter seg på å skaffe Oslo idrettslag et alternativt klubblokale i bydelen.
2. Bydelsutvalget mener det er positivt for bydelen at OI fortsatt gis en mulighet til å være forankret i Bydel St. Hanshaugen; Bjørnehuset eller andre egnede lokaler i bydelen / på Bislett stadion.
3. Bydelsutvalget stiller seg positive til at Bjørnehuset brukes som klubbhus eller eventuell annen ikke-kommersiell virksomhet såfremt dette ikke ekskluderer annen bruk for bydelens innbyggere. Bydelsutvalget er også positive til at Oslo idrettslag ønsker et alternativt klubbhus i bydelen.
4. Likevel mener bydelsutvalget at et langvarig leieforhold må lyses ut til formål for ikke-kommersiell virksomhet slik at også andre interessenter har mulighet til å melde seg."

Bystyret behandlet i møte 14.04.2004 sak 197 om Bislettgata 1mfl. – Bislett stadion, reguleringsplan – Idrettsanlegg m.m. – Bydel St. Hanshaugen . Bystyret fattet dette vedtak:

1. "Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 1, jf. § 27 – nr. 1, endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Bislettgata 1 mfl. – Bislett stadion som omreguleres til:
Byggeområde:- offentlig bygning / allmennyttig formål (idrettsanlegg), bevertning. Felt A.
Byggeområde /friområde:- offentlig bygning /allmennyttig formål (idrettsanlegg)/ park.Felt B.
Offentlig trafikkområde:- vei, fortau, gangvei, plass
Friområde:- park
Fellesområde:- felles avkjørsel

2. Byrådet bes vurdere å fremme reguleringsforslag for ny trasè og tilknytning av Bislettgata til Dalsbergstien som sikrer både opparbeiding av hall, Bislettgatas linjeføring og Lille Bislett som friområde for uorganisert idrett.
3. Oslo kommune skal bistå de idrettslag som i dag har lokaler på Bislett med nye klubb-lokaler.”

Bydelsutvalgets arbeidsutvalg behandlet notat om status i saken i sitt møte 21.01.2010. Arbeidsutvalget vedtok å sette sak om klubblokale for Oslo idrettslag på sakskartet til bydelsutvalget 23.02.2010. AU ba om at saken følges opp, hvor alternative lokaler også vurderes. Det ble også bedt om at den konkrete ordlyden i bystyrets vedtak av 14.04.2004 ble gjengitt. Dette er gjengitt over, hvor punkt 3 gjelder denne konkrete saken.

Bakgrunn for saken:

Oslo idrettslag har siden de mistet sine klubblokaler på Bislett stadion i forbindelse med riving og nybygg, arbeidet for å få nye lokaler i Bydel St. Hanshaugen. Det har til nå, etter mange års arbeid ikke lyktes dem.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Muligheter på Bislett stadion:

Idrettsetaten opplyser at det på Bislett stadion er lagt til rette for mulighet til å bygge ut lokaler. Det vil si at det pr i dag er et råbygg av betong der. Dette må i så fall isoleres, gulv må legges osv. Dette vil ha en kostnad som Idrettsetaten ikke har budsjett til i overskuelig framtid. Idrettsetaten opplyser at de har vært på befaring her med Oslo idrettslag. Oslo idrettslag kunne eventuelt selv bygge ut dette, men har neppe heller ikke økonomi til det. Bislett stadion er dermed ikke aktuell i overskuelig framtid med mindre det bevilges ekstra midler til Idrettsetaten til å sette råbygget i stand.

Muligheter på Tårnhuset:

Vann- og avløpsetaten som har ansvaret for pumpene i vannreservoaret i Tårnhuset opplyser at pumpene settes på daglig kl.15.00 og går fram til kl.09.00. Dette medfører at det ikke egner seg for opphold i denne tiden. Bråket er for kraftig til at lokalet kan brukes til møter eller annen aktivitet i denne tiden. Lokalet har derfor egnet seg til åpen barnehage som hadde en åpningstid innenfor den stille perioden. Tårnhuset anses derfor for å være lite egnet for Oslo idrettslag.

Muligheter i Bjørnehuset:

Friluftsetaten opplyser at de ikke har endret praksis når det gjelder utleie av Bjørnehuset. Friluftsetaten opplyser at de har spurt byrådsavdeling for samferdsel, miljø og næring (SMN) om deres syn på utleie av Bjørnehuset til formål som Oslo idrettslag. Ved henvendelse til SMN opplyses det at det ikke er noen signaler om å endre på Friluftsetatens (FRI) praksis når det gjelder utleie av Bjørnehuset.

Muligheter i ”presteboligen” i Stensparken:

Boligen er pr i dag bebodd i begge leiligheter. Bydelen hadde møte med Boligbygg våren 2009. Boligbygg ga da positive signaler i retning av at bydelen på lengre sikt kunne få innpass i boligen.

Pr i dag er det ingen slik mulighet, men bydelen vil følge opp saken med Boligbygg.

Bydelsdirektørens vurdering:

Vedtaket som ble gjort i Bystyret i møte 14.04.2004 sak 197 lover ikke de idrettslag som hadde lokaler på Bislett at erstatningslokaler skulle være i Bydel St. Hanshaugen. Idrettslaget fikk tilbud om lokale på Jordal, og brukte dette lokalet en periode. De mener selv at dette lokalet var for lite for dem. I dag har de avtale med Foreningen for veteransvømmere i OI om å

leie i hele 2010 til sine om lag 20 møter årlig. Men Oslo idrettslag ønsker fortsatt lokale i Bydel St. Hanshaugen.

Slik bydelsdirektøren vurderer saken, er det pr i dag ingen muligheter for Oslo idrettslag til å leie lokaler i bydelen.

Dersom Bjørnehuset skulle bli aktuell, må byrådsavdelingen pålegge Friluftsetaten å endre sin praksis for utleie. I så fall antas at et langvarig leieforhold måtte lyses ut til formål for ikke-kommersiell virksomhet slik at også andre interessenter har mulighet til å melde seg. En slik endring av utleiepraksis vil avhenge av politisk vilje til en slik endring.

Dersom Bislett stadion igjen skulle bli aktuell å leie til klubblokaler, må det bevilges midler til oppbygging fra råbygg til fullverdige lokaler. Alternativt må Oslo idrettslag selv finansiere en oppbygging til fullverdige lokaler.

Dersom "presteboligen" i Stensparken skal bli aktuell, må det i så fall bli på et senere tidspunkt, ettersom huset er bebodd pr i dag. Bydelen vil følge opp saken med Boligbygg for å få status for framtidig bruk av huset.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar sak om status i sak om klubblokaler for Oslo idrettslag til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 5/10 Kirsebærjordet barnehage- en Temabarnehage

Arkivsak: 201000093

Arkivkode: 323.0

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	5/10
Bydelsutvalget	23.02.10	10/10

KIRSEBÆRJORDET BARNEHAGE- EN TEMABARNEHAGE

Sammendrag:

Kirsebærjordet barnehage ble åpnet i 2000 og er en del av Lindern barnehageenhet sammen med Heftyes barnehage. Barnehagen har fire avdelinger, tre avdelinger med barn fra 2-6 år og en avdeling med barn fra 1-3 år. Selve bygningen består av to etasjer der alle avdelingene er samlet i første etasje, mens alle personalfasiliteter ligger i underetasjen. Uteområdet er kupert og barnehagen ligger i nær tilknytning til parker og andre grøntområder. Barnehagen har et spesielt fokus på barns medvirkning og omsorg, lek og læring.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Rammeplanen for barnehager er delt inn i ulike fagområder, og to av områdene omhandler henholdsvis barns medvirkning og omsorg, lek og læring. I St.meld. nr. 41 "Kvalitet i barnehagen" går disse områdene igjen.

Barnehagen fokusområde er "Det gode samspill", og personalet er spesielt opptatt av å jobbe rundt to spesielle områder:

1. Barns integritet: Personlig integritet handler om fysiske og psykiske grenser som den enkelte av oss har. Dette er både en grunnleggende rett og et behov. FN's barnekonvensjon vektlegger at barn har rett til å si sin mening i alt som vedrører det, og – barns meninger skal tillegges vekt. § 3 i Lov om barnehager omhandler barns rett til medvirkning;" Barn i barnehagen har rett til å gi uttrykk for sitt syn på barnehagens daglige virksomhet".

Kirsebærjordet barnehage ønsker å skape et miljø hvor voksne og barn undrer seg sammen om handlinger og holdninger i møte med hverandre. Alle barn skal bli møtt som den de er og få en opplevelse av at de er viktige. Barna skal bli trygge på seg selv, og får styrket sin selvfølelse.

2. Anerkjennende kommunikasjon: I Rammeplan for barnehager står det; "barnehagen må ta utgangspunkt i barns egne uttrykksmåter. Personalet må lytte og prøve å tolke deres kroppsspråk og være observante i forhold til deres handlinger, uttrykk og etter hvert også deres verbale språk". Det å respektere forskjelligheter er en del av barnehagens verdigrunnlag. Likeverd handler om å ha samme verdi som menneske, uansett liten, stor, hvit eller farget. De voksne/ personalet i barnehagen har "makten" og det viktige er hvordan denne brukes – bevisstgjøring. I Rammeplan for barnehager står det bl.a. "Læring vil være preget av kvaliteten i samspill mellom barn og personal. Personalet skal vektlegge en anerkjennende væremåte i forhold til barns læring".

Metoden personalet i Kirsebærjordet barnehage bruker for å skape et godt samspill og bidra til at barnas stemme blir ”hørt” er ”Marte Meo” metoden. Metodikken bygger på en forståelse av menneskelig utvikling som er relasjonsbasert, hvor samspill og kommunikasjon er vesentlig for utvikling, læring og livskvalitet. Ordet Marte meo stammer fra det latinske ordet ”marte martis”, som betyr ”av egen kraft”. Navnet ble i sin tid valgt for å fremheve det viktigste i metoden: å identifisere, aktivere og utvikle ferdigheter som kan forsterke det konstruktive samspillet.

Bruk av Marte Meo som metode krever at personalet i Kirsebærjordet barnehage bruker mye video. Situasjoner, aktiviteter, lek m.m. tas opp på video, for så å hjelpe personalet til å fremheve/ forsterke det konstruktive samspillet mellom voksne/barn og barn/barn.

Kirsebærjordet barnehage har et stabilt, kunnskapsrikt og engasjert personale. Barnehagen er så heldig i å ha førskolelærere ansatt i alle pedagogiske lederstillinger. De jobber aktivt med å utvikle kompetanse og bevisstgjøring i forhold til hva de kan og er gode på. Barnehagen jobber aktivt med å dokumentere ”barnehagens hverdag” til foreldrene, slik at de kan ta del i barnehagehverdagen. Dette gjøres gjennom mail, oppslag og ikke minst ved å bruke en LCD-skjerm som viser hendelser og ulike lekesituasjoner.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 6/10 Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage.

Arkivsak: 201000141

Arkivkode: 323

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	6/10
Bydelsutvalget	23.02.10	11/10

ADAMSTUEN MIDLERTIDIGE PROSJEKTBARNEHAGE.

Sammendrag:

Fra 2009 ble det innført lovfestet rett til barnehageplass. Byrådsavdelingen for kultur og utdanning (KOU) som er bestiller for hele Oslo kommune på barnehager ønsket at Adamstuen skulle benyttes midlertidig for å få full dekning.

Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage startet i desember 2009, som en småbarnsbarnehage drevet av Abf-studenter (Arbeidsplassbasert førskolelærerutdanning) på dispensasjon fra utdanningskravet. Prosjektbarnehagen ledes av en seksjonsleder og en fagkonsulent som begge er utdannet førskolelærere. I tillegg er studentenes koordinator, som også er førskolelærer, tilknyttet barnehagen. Da den midlertidige barnehagen drives som et eget prosjekt er den ikke organisert i en barnehageenhet.

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalget fattet i møte den 15.12.2009 følgende vedtak.

” Bydelsutvalget ønsker en særskilt sak om barnehageprosjektet i Adamstuen midlertidige barnehage”.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelen ble sommeren 2009 spurt av KOU om å opprette en midlertidig barnehage i lokalene til Adamstuen, en midlertidighet ut juli 2010. Plan- og bygningsetaten (PBE) har gitt godkjenning for videre drift av midlertidig barnehage ved Adamstuen til ut juli 2010.

Barnehageseksjonen lyste ut stillinger der det ble søkt etter alle stillingskategorier, men fikk ikke inn søknader fra førskolelærere til pedagogiske lederstillinger. Bydel St. Hanshaugen har i likhet med alle bydeler i Oslo kommune vanskeligheter med å rekruttere nok førskolelærere.

Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage drives av en seksjonsleder og en fagkonsulent (begge utdannet førskolelærere) og Abf studenter på dispensasjon fra utdanningskravet. Abf studenter er barnehageassistenter som tar førskolelærerutdanning på deltid. De blir veiledet av en egen koordinator som sitter i barnehagen.

Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage startet som en basebarnehage den 7 desember 2009. Barnehagen har tre baser med 12 barn under tre år i hver base og en bemanning på to pedagogiske ledere på disp. og to assistenter på hver base. I tillegg har barnehagen to ekstra assistenter ”på topp” til enhver tid. Barnehagen benytter seg av faste vikarer, og alle studentene har sin egen fadder i form av en pedagogisk leder i en annen barnehage.

Foreldre som fikk tilbud om plass til sitt barn i Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage fikk sammen med tilbudet, et informasjonsskriv om driften av barnehagen (vedlegg nr 1).

Barnehagen har valgt å jobbe ut fra temaet ”Nærmiljø og samfunn” som er et av fagområdene i Rammeplan for barnehager. Barnehagen skal bidra til at barn møter verden utenfor familien med nysgjerrighet og tillit. Det brukes mye foto som dokumentasjon på barnehagens arbeid.

Lokalene er meget store og luftige, så arealmessig har barnehagen et inneareal som går langt ut over arealnormen for barnehager. På grunn av størrelsen har barnehagen mange temarom som tilbyr ulike type aktiviteter, og byr på gode fysiske utfordringer.

I den tiden barnehagen har vært i drift har barnehageseksjonen fått kun positive tilbakemeldinger fra både personale og foreldre. Ofte kommer slike tilbakemeldinger muntlig - og via telefon, men denne gangen vi har også mottatt mail (Vedlegg nr. 2).

Barnehagens lederteam og studentene skal lage en evalueringsrapport på prosjektet ved prosjektets slutt. Det vil også bli utarbeidet en egen brukerundersøkelse for Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage. Både evalueringsrapporten og brukerundersøkelsen kan legges frem for bydelsutvalget høsten 2010.

Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage flytter ut av sine midlertidige lokaler innen 1. august 2010, og inn i Nedre Ullevål midlertidige barnehage. Fra og med 01.08.2010 vil den drives som en vanlig barnehage. Det betyr at hele personalgruppen, unntatt Abf studentene, følger med over i Nedre Ullevål midlertidige barnehage.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

2 vedlegg

Sak 7/10 Status barnehageutbygging- februar 2010

Arkivsak: 201000116

Arkivkode: 323

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Ungdomsrådet	16.02.10	3/10
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	7/10
Bydelsutvalget	23.02.10	12/10

STATUS BARNEHAGEUTBYGGING- FEBRUAR 2010

Sammendrag:

Det er pr. februar 2010 ti reelle barnehageprosjekter i bydelen. Status barnehageprosjekter blir tatt opp i egne møter mellom KOU (Byrådsavdelingen for kultur og utdanning), OBY (Omsorgsbygg Oslo KF) og bydelen. Saksframstilling/faktaopplysninger er skrevet ut fra disse møtenes agenda og møtereferat.

Det begynner å nærme seg frister for hovedopptak, og som vanlig er søknadsfrist for å søke barnehageplass 1.mars 2010. Barnehageseksjonen vil komme med nærmere informasjon rundt hovedopptaket i egen sak til bydelsutvalget i mars.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Status barnehageprosjekter inneholder nye og midlertidige prosjekter, ikke rehabiliteringer/oppussing av eksisterende bygg.

1. Tusentrippen barnehage – midlertidig (Suhms gate midlertidige barnehage når Tusentrippen flytter ut):
Paviljongen videreføres som barnehage, og kan stå til 01.07.2010.
Kapasitet 72 ekvivalenter?
2. Sognsveien barnehage:
Revidert planskisse er sendt PBE (Plan- og bygningsetaten) PBE anbefaler ikke, da de har planer for hele dette området. Politisk uavklart.
Et mulig 2013 prosjekt.
3. Akersveien 26 (Fryd barnehage når den flytter inn):
OBY har kjøpt eiendom for adkomst til Akersveien 26. Aksjon Akersryggen har purret opp forespørsel om endring i adkomst. Brev sendt byrådsavdelingene fra BU`s leder og bydelsdirektør. KOU sjekker om det er kommet inn brev fra OBY vedrørende adkomst. Brevet skal videresendes til Akersryggens venner.

Klager på reguleringsplanen er oversendt Fylkesmannen. Klagen ligger hos Fylkesmannen til behandling og avgjørelse.
Overtakelse til bydel var 15.02.2010, men prosjektet er forsinket og ny overtakelsesdato er 15.03.2010. Kapasitet 90 ekvivalenter.

4. Idrettsbarnehage:
Bydelen var invitert, og deltok på et møte i PBE i januar 2010 sammen med initiativtaker, arkitekt, representant fra bydelsutvalget m.m. Det var Beate Amdal Skorpen som hadde tatt initiativ til møtet. Hele reguleringssaken rundt Bislett har vært konfliktfylt. Forslaget til barnehage som er utarbeidet er i konflikt med de planer og føringer som er vedtatt. Hvis saken skal ses på igjen må det utarbeides andre løsninger for barnehage og sendes PBE. Skorpen må ta de økonomiske belastningene dette eventuelt vil medføre.
5. Marienlyst skole (Tusentrippen barnehage når den flytter inn):
Antatt ferdigstillelse/ overtakelse var februar 2010. Ny overtakelsesdato er begynnelsen av mars 2010. Leieavtale mellom UBF (Undervisningsbygg) og bydel. Kapasitet 108 ekvivalenter.
6. Fryd barnehage – midlertidig (Nedre Ullevål midlertidige barnehage når Fryd flytter):
Paviljongen videreføres som barnehage, og kan stå til 01.08.2011.
Kapasitet 86 ekvivalenter.
7. Osterhausgaten/ Hausmannsgate:
PBE oversendte 28.10.09 reguleringssaken til politisk behandling. KOU var invitert til et møte i PBE i slutten av 2009 for å diskutere saken. Avventer tilbakemelding.
Et mulig 2013 prosjekt. Kapasitet 160 ekvivalenter.
8. Geitmyra:
Reguleringssaken går sin gang. Uvisst når det eventuelt kan stå ferdig.
Kapasitet 72 ekvivalenter.
9. Rossingsgate:
KOU ønsker ikke å anbefale prosjektet, dette gis som skriftlig tilbakemelding til bydelen.
10. Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage (se egen sak):
Barnehagen ble godkjent av PBE i slutten av november 2009 om videre bruksendring til og med 31.07.10. Hvor barnehagen vil være lokalisert fra 01.08.2010 er foreløpig usikkert, men bydelen samarbeider med KOU om en god permanent løsning.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

VEDLEGG 1.

Sak 8/10 Ny oppsigelsestid for barneparker - konsekvenser av bydelsutvalgets vedtak

Arkivsak: 201000107

Arkivkode: 00

Saksbehandler: Tom Petter Bærum

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	8/10
Bydelsutvalget	23.02.10	13/10

NY OPPSIGELSESTID FOR BARNEPARKER - KONSEKVENSER AV BYDELSUTVALGETS VEDTAK

Sammendrag:

Bydelsutvalgets vedtak om endret oppsigelsestid og økning i oppholdsbetaling for barneparker kan få negative økonomiske konsekvenser for foreldre som senere søker private barnehager og for private barnehagers driftsgrunnlag.

Tidligere vedtak i saken:

Det vises til bydelsutvalgets vedtak i budsjettmøte 15 desember 2009:

***Barnepark* Vedtatt mot 4 stemmer (SV og R)**

Bydelsutvalget opprettholder begge barneparkene, men mener det er et mål at barneparkene ikke skal påføre bydelen noen ekstra utgifter.

Vedtatt mot to stemmer (V):

Bydelsutvalget ser seg derfor nødt til å øke satsen for plass i barnepark til 1980,- pr. måned.

Vedtatt mot 4 stemmer (SV og R):

Bydelsutvalget vil samtidig be administrasjonen om å endre oppsigelsestiden for plass i barnepark til tre måneder.)

Enstemmig vedtatt:

Bydelsdirektøren bes i enda større grad markedsfører tilbudet, også til andre bydeler som har lagt ned sine barneparker for å bidra til økt dekningsgrad.

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalgets vedtak om tre måneders oppsigelsestid i barneparker får utilsiktede virkninger.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelsutvalget vedtok i samband med budsjett 2010 en økning av oppholdsavgift i barnepark fra kr.1500,- til kr.1980,- pr. mnd. Samtidig ble oppsigelsestiden utvidet fra 30 dager (som er standard) til 90 dager.

De fleste brukere av barnepark er registrerte søkere til barnehageplass. Når barnehageplass tildeles i kommunens barnehager settes automatisk sluttdatoen i barnepark til dagen før første dag i barnehage. På denne måten sikrer kommunen kontinuitet i tilbudene, og foresatte avregnes ikke for tilbud de ikke benytter. Barnet avslutter oppholdet i det første tilbudet dagen før første dag i det andre. Oppholdsavgift i kommunale tilbud endres for disse uten oppsigelsestid.

En forventet inntektsøkning som konsekvens av vedtaket om forlenget oppsigelsestid i barneparker vil bortfalle for de som ønsker *kommunale* barnehageplasser.

For barn som søker eller får tilbud om barnehageplass i *private* barnehager kan det bli annerledes. For disse vil bydelen som følge av bydelsutvalgets vedtak *uavhengig av startdato* i private barnehager måtte kreve oppholdsbetaling til sammen kr.1980 x 3 = kr. 5940,- for oppsigelsestiden. I tillegg til dette vil foreldre med tilbud om plass i privat barnehage måtte betale maxpris kr.2330,- og eventuelt depositum for å ta i bruk barnehagetilbudet. For disse vil det i motsetning til for foreldre med barn i kommunale barnehager kunne koste kr. 8270,- å akseptere tilbud i private barnehager. I private barnehager er det ikke uvanlig å be om depositum tilsvarende oppholdsbetaling i tre måneder ved kontraktsinngåelser. Dette styres av private barnehagers egne vedtekter.

Foreldre med barn i barnepark som senere ønsker plass i *privat* barnehage kan få en sterk økning i familiens utgifter som følge av utvidet oppsigelsestid til 3 måneder. Det er derfor trolig at antall søknader til private barnehager vil reduseres. Alle foresatte i barneparker er skriftlig orientert om bydelsutvalgets vedtak. Vi ser allerede nå en tendens til øket antall oppsigelser fra barnepark. Man sier opp før ny oppsigelsestid innføres fra 15.02.2010. Stensparken barnepark hadde for eksempel pr. 31.12.09 registrert 13 barn. Etter oppsigelser er antallet 8 barn pr. 28.02.10. Barneparkenes inntektsgrunnlag *svekkes*.

Bydelsutvalgets vedtak om utvidet oppsigelsestid får ingen praktisk betydning for de som senere aksepterer tilbud i *kommunale* barnehager. Vedtaket øker imidlertid ikke inntektsgrunnlaget i barneparker fordi siste dag i barnepark registreres til dagen før nytt tilbud i barnehage.

Bydelsutvalgets vedtak kan derimot medføre at driftsgrunnlaget for private barnehager *svekkes*. Private barnehagers ventelister vil sannsynligvis reduseres, mens kommunens ventelister sannsynligvis øker.

Private barnehageplasser utgjør i dag hovedtyngden i bydelens barnehagetilbud. Utvidet oppsigelsestid i kommunale barneparker kan skape et praktisk skille mellom kommunale og private barnehager.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes
Bydelsdirektør

Sak 9/10 Reglement for arbeidsutvalget, brukerråd, tilsynsutvalg, lokal klagenemnd og saksforberedende komiteer - oppdatering februar 2010

Arkivsak: 200702195

Arkivkode: 026.1

Saksbehandler: Sveinung Lervåg

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	16.02.10	8/10
Oppvekst- og kulturkomiteen	17.02.10	9/10
Bydelsutvalget	23.02.10	22/10

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

REGLEMENT FOR ARBEIDSUTVALGET, BRUKERRÅD, TILSYNSUTVALG, LOKAL KLAGENEMND OG SAKSFORBEREDENDE KOMITEER - OPPDATERING FEBRUAR 2010

Sammendrag:

Bydelsutvalget vedtok i desember 2009 å legge ned miljø- og byutviklingskomiteen i forbindelse med budsjett 2010. Bydelsdirektøren fremmer derfor sak om endring av bydelens reglement i tråd med konsekvensene av nedleggelsen av komiteen.

Tidligere vedtak i saken:

BU-sak 27/09 Oppdatering av reglement for arbeidsutvalget, brukerråd, tilsynsutvalg, lokal klagenemnd og saksforberedende komiteer.

BU-sak 233/09 Bydelsdirektørens forslag til budsjett 2010.

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalget vedtok i desember 2009 å legge ned miljø- og byutviklingskomiteen i forbindelse med behov for innsparinger i budsjett 2010.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Saker som tidligere ble behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen må overføres til en annen komite og bydelsutvalget må vedta nytt reglement i samsvar med denne endringen i februar 2010.

Miljø- og byutviklingskomiteen har hatt overlappende områder med både oppvekst- og kulturkomiteen og helse- og sosialkomiteen.

Oppvekst- og nærmiljøavdelingen er den avdelingen som i flest tilfeller har hatt saker til miljø- og byutviklingskomiteen. Oppvekst- og nærmiljøavdelingen er også den avdelingen som saksbehandler flest saker til oppvekst- og kulturkomiteen.

I 2009 var antall saker i komiteene følgende:

- Helse- og sosialkomiteen 91 saker

- Oppvekst- og kulturkomiteen 81 saker
- Miljø- og byutviklingskomiteen 63 saker.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren foreslår at bydelsutvalget vedtar nytt reglement i samsvar med denne endringen i februar. Det anses som hensiktsmessig at endringer som skjer midt i perioden begrenses til kun å gjelde konsekvensene av nedleggelsen av miljø- og byutviklingskomiteen, men at man likevel vedtar reglementet i sin helhet på nytt for oversiktens skyld.

Det kan være naturlig å la komiteens saksområder gjenspeile de forskjellige avdelingenes arbeidsområder. En slik tankegang vil tale for å overføre saker som tidligere ble behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen til oppvekst- og kulturkomiteen.

Med tanke på at helse- og sosialkomiteen i 2009 behandlet flere saker enn oppvekst- og kulturkomiteen er det også ut fra arbeidsmengde mest hensiktsmessig med en overføring til oppvekst- og kulturkomiteen. Bydelsdirektøren vil derfor foreslå at saker som tidligere ble behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen skal behandles i oppvekst- og kulturkomiteen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget vedtar følgende Reglement for arbeidsutvalg, råd og saksforberedende komiteer:

Arbeidsutvalget

Arbeidsutvalget tilrettelegger saker som skal behandles av bydelsutvalget.

Delegasjon av fullmakt til arbeidsutvalget:

- Uttalelsessaker der fristen ikke gjør det mulig med behandling i bydelsutvalget
- Administrative saker som ligger i grenseland for politisk behandling

Helse- og sosialkomité

Arbeidsområdet er:

- Helse- og sosialforvaltningen herunder:
- psykisk helsevern
- sosialomsorg
- eldreomsorg
- rusmiddelomsorg
- miljørettet helsevern
- transporttjenesten for forflytningshemmede
- boligvirkemidler
- skjenkesaker
- behandle prinsipielle og retningsgivende spørsmål innenfor ansvarsområdet.

Oppvekst- og kulturkomité

Arbeidsområdet er:

- Fordeling av frivilligmidler
- barnehager
- kultur
- idrett
- ungdomsspørsmål

- barnevern: bl.a. orienteres om frivillige plasseringer i institusjon eller fosterhjem dersom plassering er utover 3 mnd., orienteres 1-2 ganger pr. halvår om saker som er behandlet i fylkesnemnda, følge opp det generelle forebyggende barnevern i bydelen.
- Arealplanlegging
- reguleringssaker
- bolig- og byfornyelsessaker
- samferdselssaker
- trafikk og parkering
- kollektivtrafikk
- beredskap
- forvaltning av lokale parker og nærmiljøanlegg.
- Behandle prinsipielle og retningsgivende spørsmål innenfor ansvarsområdet.

Arbeidsoppgaver for komiteene:

- Komiteene skal være et saksforberedende organ for bydelsutvalget
- Komiteene kan reise saker av eget tiltak, men dersom de ønsker større utredningsarbeid utført av administrasjonen skal det forelegges bydelsutvalget til avgjørelse.

Delegasjon av fullmakt til komiteene:

- Komiteene avgir høringsuttalelse i de tilfeller tidsfristen hindrer behandling i bydelsutvalget.
- Komiteene kan selv fatte realitetsavgjørelse i de saker hvor bydelsutvalget uttrykkelig har delegert myndigheten.

Tilsynsutvalg for institusjoner mv

- sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie,
- dagsenter for fysisk og psykisk funksjonshemmede
- avlastningsboliger

i henhold til "Reglement for kommunale tilsynsutvalg for institusjon mv." av 03.12.1997, bystyresak 784.

Tilsynsutvalget er ikke et klageorgan, men et organ som utfører tilsyn på bydelsutvalgets vegne og er i den forbindelse saksforberedende organ for bydelsutvalget. Tilsynsutvalget har ingen vedtakskompetanse.

Tilsynsutvalg for hjemmetjenester

- hjemmehjelp/praktisk bistand
- hjemmesykepleie

Tilsynsutvalget er et frivillig tilbud til brukerne. Det er opp til brukerne, eventuelt i samråd med pårørende/hjelpeverge å ta kontakt med tilsynsutvalget. Bruker avgjør hvordan kommunikasjon skal foregå i form av hjemmebesøk eller gjennom skriftlig/muntlig kommunikasjon.

Lokal klagenemnd

Den lokale klagenemnda skal behandle klagesaker etter kommunehelsetjenesteloven § 2-4, jmfør § 2-1. Møtene holdes for lukkede dører.

Lokalt eldreråd

Eldrerådet er rådgivende for bydelsutvalget i alle saker som angår eldre i bydelen. Dette gjelder således for alle tiltak og planer i sosial- og helsesektoren, boligprogram, reguleringsplaner,

samferdselssaker, kulturtiltak og andre tiltak som vedkommer eldre. De skal tilsvarende uttale seg til årsbudsjett og økonomiplan, strategisk plan og årsplaner.

Følgende saksbehandlingsregler gjelder:

1. Rådets leder bestemmer sammen med sekretæren hvilke saker som skal settes på sakslisten. Det settes opp møteplan med bakgrunn i bydelsutvalgets møteplan.
2. BU-konsulent har ansvaret for innkalling til eldrerådets møte.
3. Sakspapirene sendes eldrerådet samtidig med utsendelse til bydelsutvalgets medlemmer.
4. Møteinnkallingen inneholder sakskart med nummererte saker og identifiseres med kort opplysning om hva saken gjelder.
5. Lederen av rådet er møteleder. Ved lederens forfall ledes møte av nestleder. Møter ingen av dem, velger medlemmene møteleder ved flertallsvalg, dvs. den som får de fleste av de avgitte stemmer er valgt.
6. Møteleder har ansvar for å håndheve bestemmelsene om forretningsorden og sørge for protokollføring.
7. Eldrerådet er vedtaksdyktige når minst halvparten er tilstede.
8. Eldrerådets møter holdes for åpne dører og gjøres kjent på en hensiktsmessig måte. Sakslisten og dokumenter som ikke er unntatt fra offentlighet gjøres tilgjengelige for allmennheten.
9. Uttalelser vedtas av rådet med flertall.
10. Valg av leder og nestleder foretas ved flertallsvalg. Oppnår ingen alminnelig flertall foretas ny valgomgang der den som får flest stemmer blir valgt selv om disse utgjør mindre enn halvparten av stemmene. Står to kandidater likt etter annen gangs avstemming avgjøres valget ved loddtrekning.
11. Det føres protokoll fra møte som godkjennes i samme møte. Protokollen skal inneholde opplysninger om tid og sted for møtet, hvem som møtte og hvem som var fraværende, hvilke saker som ble behandlet, hvilke avgjørelser som ble truffet og avstemmingsresultatet.
12. Møtegodtgjørelse utbetales i henhold til vedtatt reglement for godtgjøring av ombudsmenn i Oslo kommune.
13. Sekretariatsfunksjonen ligger til Forvaltningsseksjonen. Sekretæren deltar i møtet og skriver protokollen. Sekretæren setter opp sakskart sammen med lederen og er ansvarlig for utsendelse av innkallingen.

Protokoll fra rådets møter legges frem for helse- og sosialkomiteen og bydelsutvalget.

Ungdomsrådet

Retningslinjer og mandat:

§ 1 Målsetting

Ungdomsrådet skal:

- Være talerør for barn og ungdom i spørsmål som angår deres oppvekstmiljø og fritidsaktiviteter i Bydel St. Hanshaugen.
- Være et kontaktorgan på tvers av organisasjonstilknytning og partitilhørighet
- Være et koordinerende organ mellom ungdom, bydelsadministrasjonen, frivillige organisasjoner og andre tiltak for ungdom i bydelen
- Fremme barn og ungdoms samlede interesser, og ikke være organ for særskilte interesser
- Innenfor sitt arbeidsfelt formidle informasjon og opplysning, tiltak og utvikling innenfor barne- og ungdomspolitik

- På eget initiativ eller på henvendelser fra organisasjoner og andre interesse parter i bydelen ta opp saker som i særlig grad berører barn og unge og som ikke ivaretas av lovpålagte oppgaver som lov om barnevern osv.

§ 2 Mandat

- Ungdomsrådet legges under oppvekst- og kulturkomiteen. Rådet kan melde saker, men ikke pålegge administrasjonen å utrede saker.
- Ungdomsrådet skal ha en rådgivende funksjon overfor bydelens folkevalgte organer. Det forutsettes at saker som vedrører barn og unge blir sendt rådet til høring.
- Uttalelsene fra ungdomsrådet skal legges fram i oppvekst- og kulturkomiteen og behandles der før bydelsutvalget behandler den.

§ 3 Oppnevning og sammensetning

- Ungdomsrådet skal være et frittstående organ, med uttalelsesrett i saker som vedrører barn og unge i bydelen.
- I rådet bør det sitte representanter som representerer et videst mulig spekter av bydelens organisasjonsliv, samt også representanter for "uorganisert ungdom". Rådet bør derfor bestå av følgende representanter:
 - 4 representanter fra bydelens grunnskoler som velges for 2 år.
Det vil være viktig med representanter fra både barne- og ungdomstrinnene på hver grunnskole.
 - 2 representanter velges av elevrådene ved de skolene hvor det er ungdomstrinn, og disse velges for 1 år
 - 1 representant fra hvert klubbstyre ved bydelens fritidsklubber velges for 1 år
 - 1 politisk representant med vara
 - 1 representant fra bydelsadministrasjonen (SaLTo-koordinator) som blir sekretær uten stemmerett
- Det bør videre legges vekt på at rådets medlemmer tilhører ulike aldersgrupper mellom 12 og 18 år. Det er svært viktig at rådets medlemmer representerer begge kjønn, jmfør Lov om likestilling mellom kjønnene § 21.
- Administrasjonen ved SaLTo-koordinator, Oppvekstseksjonen innehar sekretariatsfunksjon. Møtesekretæren kan ikke pålegges saksbehandling av ungdomsrådet.
- Bydelsutvalget oppnevner en politisk representant, dette bør være en av de yngste aktive i bydelspolitikken. Det velges også en vararepresentant.
- Leder og nestleder for rådet velges av rådet selv. Nestleder bør fortrinnsvis velges til leder påfølgende år for å ivareta kontinuiteten.

§ 4 Møter

Det settes opp møteplan med bakgrunn i bydelsutvalgets møteplan. Møtene blir ledet av rådets leder, og hver av de fremmøtte har en stemme med unntak av politisk representant og sekretæren/møterefærenten.

Allmøter bør avholdes minst en gang i halvåret for å orientere ungdom (og andre) om virksomheten.

Rådet utarbeider årsrapport til bydelsutvalget og rapporten sendes ut til bydelens skoler og fritidsklubber og andre rådet vil informere.

Protokoll fra ungdomsrådets møter legges frem for oppvekst- og kulturkomiteen og bydelsutvalget.

§ 5 Møtegodtgjørelse

Honorar til ungdomsrådet fastsettes i tråd med Oslo kommunes reglement for godtgjøring av ombudsmenn.

§ 6 Økonomi

Utgifter til rådets virksomhet bæres av Bydel St. Hanshaugen.

§ 7 Endringer

Endringer foretas av bydelsutvalget.

Råd for funksjonshemmede

Retningslinjer og mandat:

§ 1 Formål

Rådet er et samarbeids- og rådgivende utvalg for Bydel St. Hanshaugen i saker som angår funksjonshemmedes behov og interesser.

§ 2 Sammensetning/oppnevning

Rådet skal ha følgende sammensetning:

Brukerrepresentanter

2 brukerrepresentanter oppnevnes gjennom Oslo Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon (FFO), og Norges Handikapforbund inviteres til å oppnevne 1 representant. Representantene må bo i bydelen. Utenom de 3 faste skal det være 3 vararepresentanter.

Bydelsadministrasjonen

Bydelsdirektøren oppnevner en representant som også skal være sekretær i rådet.

Politikere

Bydelsutvalget oppnevner en politisk representant og en vararepresentant.

Bydelsutvalget velger leder og nestleder.

Rådets funksjonstid følger den kommunale valgperiode.

Statlige instans NAV på lokalplan har møterett med tale- og forslagsrett.

§ 3 Oppgaver

Rådet holder seg løpende orientert om aktuelle saker for funksjonshemmede i bydelene.

Bydelen samarbeider med rådet om aktuelle saker til behandling i bydelen.

Rådet arbeider med, får seg forelagt og har anledning til å uttale seg i saker som gjelder:

- tiltak for funksjonshemmede
- bydelens budsjett og planarbeid på aktuelle områder
- i saker av prinsipiell interesse: få uttale seg på det forberedende stadium av saksbehandlingen
- rådet tar opp og utreder saker på eget initiativ
- rådet driver informasjonsarbeid innad i bydelen, overfor organisasjoner, allmennheten osv.
- rådet tar initiativ til å bedre samarbeid og samordning i saker av interesse for funksjonshemmede innen offentlige etater i kommunen

Følgende saksbehandlingsregler gjelder:

1. Rådets leder bestemmer sammen med sekretæren hvilke saker som skal settes på sakslisten. Det settes opp møteplan med bakgrunn i bydelsutvalgets møteplan.
2. BU-konsulent har ansvaret for innkalling til råd for funksjonshemmedes møte.
3. Sakspapirene sendes rådet samtidig med utsendelse til bydelsutvalgets medlemmer.

4. Møteinnkallingen inneholder sakskart med nummererte saker og identifiseres med kort opplysning om hva saken gjelder.
5. Rådets leder bestemmer sammen med sekretæren hvilke saker som skal settes på sakslisten
6. Lederen av rådet er møteleder. Ved lederens forfall ledes møte av nestleder. Møter ingen av dem, velger medlemmene møteleder ved flertallsvalg, dvs. den som får de fleste av de avgitte stemmer er valgt.
7. Møteleder har ansvar for å håndheve bestemmelsene om forretningsorden og sørge for protokollføring.
8. Rådet er vedtaksdyktige når minst halvparten er tilstedet.
9. Rådets møter holdes for åpne dører og gjøres kjent på en hensiktsmessig måte. Sakslisten og dokumenter som ikke er unntatt fra offentlighet gjøres tilgjengelige for allmennheten.
10. Uttalelser vedtas av rådet med flertall.
11. Valg av leder og nestleder foretas ved flertallsvalg. Oppnår ingen alminnelig flertall foretas ny valgomgang der den som får flest stemmer blir valgt selv om disse utgjør mindre enn halvparten av stemmene. Står to kandidater likt etter annen gangs avstemming avgjøres valget ved loddtrekning.
12. Det føres protokoll fra møte som godkjennes i samme møte. Protokollen skal inneholde opplysninger om tid og sted for møtet, hvem som møtte og hvem som var fraværende, hvilke saker som ble behandlet, hvilke avgjørelser som ble truffet og avstemmingsresultatet.
13. Møtegodtgjørelse utbetales i henhold til vedtatt reglement for godtgjøring av ombudsmenn i Oslo kommune.
14. Sekretariatsfunksjonen ligger til Forvaltningsseksjonen. Sekretæren deltar i møtet og skriver ut protokollen. Sekretæren setter opp sakskart sammen med lederen og er ansvarlig for utsendelse av innkallingen.

Rådet utarbeider årsrapport til bydelsutvalget, funksjonshemmedes organisasjoner og andre rådet vil informere.

Protokoll fra rådets møter legges frem for miljø- og byutviklingskomiteen og bydelsutvalget.

Idrettens samarbeidsutvalg

Retningslinjer og mandat:

Sikre erfarings- og informasjonsutveksling mellom den lokale ansvarlige myndighet for barn og unges oppvekstvilkår og byens største barne- og ungdomsorganisasjon – den organiserte idretten – på lokalt nivå.

- Ta opp saker som berører barn og ungdoms oppvekstmiljø.
- Synliggjøre og utvikle de lokale idrettsaktivitetene og sakene vil berøre den organiserte så vel som den uorganiserte idretten.
- Være et høringsorgan i forbindelse med utvikling av anlegg, nærmiljøanlegg, lekeplasser med mer.

Utvalget består i tillegg til 1 politisk representant med vararepresentant 5 representanter fra idretten, 1 representant fra skolene, 1 representant fra Marienlyst aktivitetspark og fritidsklubb og 1 representant fra bydelsadministrasjonen.

3. Møtegodtgjørelse

Møtegodtgjørelse utbetales i henhold til Reglement for utbetaling av godtgjørelse til kommunale ombudsmenn og – kvinner i Oslo kommune.

4. Saksbehandling/saksgang

Administrasjonens saker sendes parallelt til bydelsutvalget, komiteene og rådene. Arbeidsutvalget, råd og komiteer avholder sine møter i uken før bydelsutvalget. Protokoller fra råd, utvalg og komitémøtene sendes bydelsutvalget fredag i uken før bydelsutvalgets møter.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

Sak 10/10 Søknad om rammetillatelse for bruksendring til boliger og dispensasjon fra nabogrense- Fredensborgveien 11

Arkivsak: 201000031

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang

Oppvekst- og kulturkomiteen
Bydelsutvalget

Møtedato

17.02.10
23.02.10

Saknr

10/10
3/10

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR BRUKSENDRING TIL BOLIGER OG DISPENSASJON FRA NABOGRENSE- FREDENSBORGVEIEN 11

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelen har fra Plan- og bygningsetaten mottatt for uttalelse søknad om rammetillatelse for bruksendring av bygning i Fredensborgveien 11 fra industriformål/kontor til bolig samt oppsetting av balkonger plassert nærmere nabogrense enn 4 meter. De laveste balkongene vil være plassert 4 meter over bakkenivå, over areal regulert til friområde. Parken som ligger inn mot boligprosjektet er Kristparken.

Bydelsutvalget delegerte 26.02.2008 myndighet til bydelsdirektøren for administrativ behandling av høringssvar gjeldende for kurante søknader om bruksendring. Bydelsdirektøren mener at ombygging av eiendommen i Fredensborgveien 11 som foreslått, er mer omfattende enn de bruksendringssaker som hittil har vært behandlet innenfor delegasjonsmyndigheten.

Søknaden gjelder både bruksendring av bygning og dispensasjon for oppsetting av balkonger nærmere nabogrense enn 4 meter.

Tiltakshaver Naturbetong AS ønsker å bygge om eiendommen, som siden 1970 har vært benyttet til kontorformål, til boliger. Bygningen fremstår i dag som slitt og uegnet for utleie. Tiltakshaver ønsker å etablere 60 2-romsleiligheter, hovedsakelig i størrelsen 40-45 m² og som er gjennomgående og har balkong.

Fasaden mot parken vil også bli rehabilitert. Heis i indre gårdsrom vil sikre trinnfri adkomst til 36 av 60 boenheter, og leilighetene vil være tilgjengelige for personer med redusert bevegelighet.

Indre gårdsrom vil bli opparbeidet til oppholdsarealer.

Dagens uteoppholdsareal er 329m² som er 13% av bruttoarealet på 2527m². På grunn av bygningens utforming og eiendommens avgrensning er det ikke mulig å oppfylle normen til uteoppholdsareal på 25% av bruttoareal, men fjerning av utendørs avfallshåndtering (etableres innendørs) og etablering av nye balkonger vil øke det samlede uteoppholdsareal.

Lysforhold for leilighetene vil tilfredsstille kravene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Det er ikke foreslått etablert nye parkeringsplasser i forbindelse med prosjektet da dette ikke er mulig innenfor eiendommens avgrensning. Det vises her til generell gateparkering i området, parkeringshus samt at eiendommen ligger sentralt til med kort avstand til bymessige funksjoner og kollektivtransport. Målgruppen for prosjektet oppgis å være en gruppe der en liten andel eier bil og behovet for bilparkering er derfor begrenset.

Det legges opp 80 sykkelparkeringsplasser i byggets underetasje, dvs. 1,3 sykkelparkeringsplasser pr. 2-roms leilighet.

Det søkes om dispensasjon for etablering av balkonger på eiendommens sør- og østfasade som krager 1,2 meter ut over friområdet/parken. Tiltakshaver oppgir følgende grunner for å innvilge dispensasjonen; boligene vil få større attraktivitet, fasaden vil bli oppusset og balkongene vil medføre et positivt tilskudd til parken og tilsynet med denne, arealet under balkongene benyttes ikke i dag men er beplantet og det er tidligere gitt tilsvarende dispensasjon for etablering av balkonger i Deichmanns gate 27 A og B. Samtlige balkonger vil bli utformet i tråd med kommunens balkongveileder. Minste avstand fra balkonger til bakkenivå vil være 4 meter og balkongenes lengde vil ikke overstige 1/3 av fasadens totale lengde. Avstanden til naboeiendom i Fredensborgveien 13 vil være 3,3 meter. Tiltakshaver mener at balkongene her ikke vil være til sjenanse eller ulempe for de berørte naboene da deres fasade er trukket tilbake 4 meter i forhold til fasaden på Fredensborgveien 11.

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke innkommet klager eller bemerkninger til tiltaket.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren vil anbefale en søknad om bruksendring, til tross for at tiltaket ikke vil oppfylle normen til uteoppholdsareal, og heller ikke vil kunne tilby bilparkeringsplasser for boenhetene. Bydelsdirektøren mener at det er ønskelig å fremme en utvikling av flere boliger i området, i tråd med intensjonene om oppgraderingsområde for boliger, i gjeldende kommunedelplan.

Bydelsdirektøren mener at balkonger for nesten alle leilighetene og nærheten til parken vil øke det samlede uteoppholdsarealet, og gjør at søknaden bør kunne anbefales.

Bydelsdirektøren ser at det er umulig å etablere biloppstillingsplasser i dette prosjektet.

Nærheten til sentrum og kollektivtransport må derfor vektlegges. Sykkelparkeringsdekningen i prosjektet vil imidlertid være god.

Bydelsdirektøren mener at det må stilles lydkrav mellom leiligheter i henhold til teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven.

Bydelsdirektøren vil anbefale etablering av balkonger på eiendommens sør- og østfasade, og som krager 1,2 meter ut over friområdet/parken. Minsteavstand fra balkonger til bakkenivå må imidlertid være minimum 4 meter, slik at balkongene ikke er til hinder for dagens aktivitet og eventuell fremtidig bruksmulighet for arealet helt inn til fasaden. Bydelsdirektøren ser at etableringen av balkonger inn mot parken både vil kunne ha positive følger, men også ulemper. Parken benyttes i noe grad til oppholdssted for rusmisbrukere i området, samt av gjester ved flere av utestedene i området, også på nattetid. Det er i dag balkonger på flere av eiendommene som vender mot parken. Balkonger også på denne eiendommen vil medføre at enda flere til enhver tid følger med på hva som foregår i parken. Balkonger ut mot parken vil imidlertid også kunne medføre støy fra balkongene og innsyn for de av parkbrukerne med ønske om ro på delvis skjermet område. Bydelsdirektøren mener i denne saken at det er et større behov for et visst naboliv med parken enn behovet for en "stille" park for parkbrukerne.

Fasaden som skal bebygges med balkonger er i dag svært taggeutsatt og er skjemmende for parken. Fremtidig eier besørge for at eiendommen til enhver tid holdes taggefri.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget anbefaler søknaden om bruksendring fra industriformål/kontor til bolig.
2. Bydelsutvalget anbefaler at det gis dispensasjon fra nabogrense for utkraging av balkonger over reguleringsformål friområde, samt for plassering av balkonger nærmere nabogrense enn 4 meter.
3. Minsteavstand fra balkonger til bakkenivå må imidlertid være minimum 4 meter, slik at balkongene ikke er til hinder for dagens aktivitet eller eventuell fremtidig

bruksmulighet, for arealet helt inn til fasaden. Det vil ikke kunne tillates utgang fra eiendommen og mot parken.

4. Fasaden som skal bebygges med balkonger er i dag svært taggeutsatt. Bydelsutvalget ber derfor fremtidig eier sørge for at eiendommen til enhver tid holdes taggefri, slik at den ikke fremstår som skjemmende for parken.
5. Bydelsutvalget ber om at det må stilles lydkrav mellom leiligheter i henhold til teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Oversendelsesbrev fra Plan- og bygningsetaten m/vedlegg

Sak 11/10 Områdeprogram Oslo S - Høring

Arkivsak: 200901557

Arkivkode: 510

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang

Oppvekst- og kulturkomiteen

Bydelsutvalget

Møtedato

17.02.10

23.02.10

Saknr

11/10

8/10

OMRÅDEPROGRAM OSLO S - HØRING

Sammendrag:

Oslo kommune legger forslag til områdeprogram for Oslo S på offentlig ettersyn, med høringsfrist 01.03.2010 (vedlegg 1). Det er spesielt ønskelig med tilbakemeldning på kapittel 5: Retningslinjer.

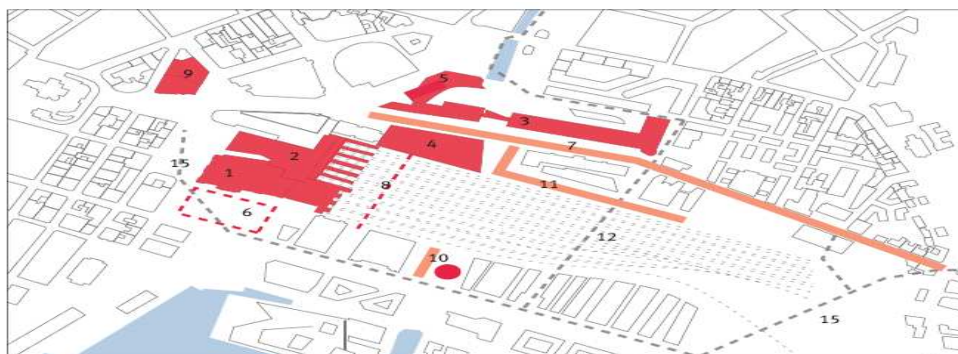
Områdeprogrammet består av føringer og forslag til retningslinjer for den langsiktige byutviklingen innenfor området omtrent avgrenset av Dronning Eufemias gate, Grønland, Oslogate og Fred Olsens gate i bydelene Gamle Oslo og Sentrum.

Bakgrunn for saken:

Områdeprogrammet er en bestilling fra Byrådsavdelingen for byutvikling, og Plan- og bygningsetaten har vært prosjektlederansvarlig for programarbeidet.

Områdeprogrammet er ikke formelt hjemlet i plan- og bygningsloven, men er et grunnlag for politisk behandling med formål å avklare rammer og føringer for planinitiativ, regulering og tiltak i området.

Oslo S er et strategisk og sentralt område i hovedstaden som har stort utviklingspotensial som en moderne sentrumsbydel. Som Norges største kollektivknutepunkt er det en utfordring å løse utvidelse av dagens kapasitet på Oslo S. Flere aktører har prosjektplaner i stor skala i området (programmet s 12.) og det er derfor behov for et overordnet plangrep for å sikre den byplanmessige helheten i sammenheng med utvidelse av kollektivknutepunktet.



Figur 4: Prosjekter under planlegging eller behandling i Plan- og bygningsetaten.





Hensikten med områdeprogrammet er å definere områdets framtidige rolle, anbefale et helhetlig hovedplangrep og formulere føringer som skal gi rammer for planarbeidet videre. Å anbefale prosess for en etappevis utviklingsstrategi for området som velfungerende kollektivknutepunkt og bydel, har vært et viktig mål for arbeidet.

Områdeprogrammet er et overgripende verktøy, med langsiktig byutviklingsperspektiv. Det er ikke en juridisk bindende plan etter plan- og bygningslovens bestemmelser, og det omfatter ikke konsekvensutredninger av de alternative løsninger som er skissert i dette dokument.

Det anbefales en rekke oppfølgingsoppgaver i det videre planarbeidet hvor de relevante parter bør bli trukket ytterligere med. En oversikt over forslag til oppfølgingsoppgaver er vist i programmet, s.79.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Trafikkprognoser tilsier en fordobling i antall reisende gjennom Oslo S innen år 2025. Området har et betydelig utviklingspotensial for å bli en fremtidsrettet bydel med høy utnyttelse ved knutepunktet. Her ønskes et utviklingsgrep med en fortetting av arbeidsplasser og boliger som et viktig bidrag til en bærekraftig utvikling av hovedstaden. Dette er en utfordring for den bymessige arealutviklingen og den trafikale logistikken i området.

Infrastruktur bør ikke være i konflikt med, men snarere en del av en velfungerende byutvikling ved moderne kollektivknutepunkter. Føringer for nye prosjekter må derfor ikke legges enkeltvis, men ses i en helhet hvor mange hensyn skal veies opp mot hverandre.

Anbefalningene

i områdeprogrammet er derfor grunnet på en samlet vurdering og avveining av de ulike hensyn og interesser i området.

Områdeprogrammet tar utgangspunkt i en visjon for Oslo S som Norges viktigste, velfungerende, klimavennlige og moderne kollektivknutepunkt i en bydel som er en samlende, inkluderende og internasjonal møteplass. For å rette utviklingen av Oslo S-området mot denne overordnede visjon foreslås i programmet følgende hovedmål:

Hovedmål 1: Oslo S- området har styrket sin kapasitet vesentlig og er et svært funksjonelt og klimavennlig knutepunkt og portal til Oslo som prioriterer kollektivtransport, syklist og gående.

Hovedmål 2: Oslo S- området består av et mangfold av aktiviteter og byfunksjoner.

Hovedmål 3: Oslo S- området holder høy arkitektonisk kvalitet i bebyggelse, gate- og byrom, og er oversiktlig og helhetlig knyttet sammen med den omkringliggende bystrukturen.

Mulighetsvurderinger (områdeprogrammet s. 17-33)

Arbeidsprosessen har inkludert en ekstern arbeidsgruppe og koordineringsgruppe med de sentrale aktørene innenfor det geografiske området. Midtveis i programprosessen ble det avholdt en Oslocharrette (workshop) for å skape et diskusjonsgrunnlag omkring framtidige muligheter for utviklingen. Oslocharretten inkluderte aktørene ved Oslo S og relevante spesialister i arbeidsgrupper, og var åpen for innspill fra publikum ved midtveisevaluering og sluttpresentasjon av skisseforslagene. Det ble utarbeidet mulighetsstudier basert på 3 mulige roller for området i framtiden; *Portal, Biocity og Vev*.

De fellestrekk som ble ansett som interessante, uavhengig av veivalg forøvrig, ble sentrale i den videre drøftingen i programarbeidet.

Analyse (områdeprogrammet s. 34-53)

Klima og miljø

Planområdet er bygd opp på gammel våtmark og fyllinger i fjorden nederst i Oslogryta. Vaterland og Grønland fikk sin utvikling rundt innfartsårene til byens sentrum, først langs veiene så langs jernbanen. Akerselva og Hovinbakkens naturlige løp går gjennom planområdet, og gir en orientering i landskapet fra nord til sør. Gjenbyggingen av Akerselvas nedre løp hindrer videre ferdsel langs elva, har en uheldig virkning på utlufting fra byen og svekker forståelsen av byens historie og samspillet mellom byen og landskapet den er bygd i. Vaterlandsparken og Akerselva utgjør hovedelementene i områdets blågrønne struktur i dag. Det er et stort potensial for å videreutvikle programområdets grønnstruktur, spesielt med tanke på ønsket boligutvikling og økt behov for rekreasjonsarealer som følge av befolkningsvekst.

Framherskende vindretning er fra sørvest på sommeren og fra nordøst på vinteren.

Området har i dag store mengder biltrafikk og er periodevis meget forurenset. Beliggenheten lavt i terrenget fører til at det i vindstille perioder er en begrenset naturlig ventilasjon.

Bebyggelse

Planområdet er omgitt av områder med ulike bebyggelsesstrukturer. Planområdet er svært sammensatt i skala, proporsjoner og karakter. I programområdet er det mange arbeidsplasser og sentrumsfunksjoner som handel og hotellvirksomhet, men kollektivtransportfunksjonene er de primære. Mange av bygningene i programområdet har åpne fasader mot gateplan med mange innganger, men stenging av dører mot gater og torg har gjort at bygningsmassen har fått et generelt lukket preg. Området har vært i kontinuerlig omdanning, og preges av moderne arkitektur. Fra Karl Johans gate synes Østbanehallen i dag med Ekebergskrenten og himmelen som bakgrunn.

Byrom

Byrommene innenfor Oslo S- området danner i dag to klart atskilte strukturer. Christian Frederiks

plass er avgrenset av bygninger i vest og nord, av det hevede gulvet over parkeringskjelleren ved Flytøgetterminalen i øst, og av gater i sør. Jernbanetorget er et klart avgrenset byrom med bygninger på alle kanter. Europarådets plass ligger som et noe udefinert areal mellom

kollektivtraseer. Sonja Henies plass ligger inneklemt mellom Oslo Plaza i øst og Oslo Spektrum i vest. Vaterlandsparken er det offentlige rommet innenfor planområdet med det høyeste innslaget av aktiviteter og vegetasjon. Olafiagangens offentlige karakter og utfordringer er knyttet mot at det er beliggende under riksvei 4, og at veien deler rommet i tre soner som har hver sin funksjon og utforming.

Tilgjengeligheten for gående og syklende til og innen planområde er av varierende kvalitet. Fremkommeligheten til gående er generelt best vest i området hvor det er mange byrom med en sammenhengende struktur og forbindelse med byens hovedgågate, Karl Johans gate. Schweigaards gate er lite tilgjengelig for gående og syklende og det er vanskeligst å bevege seg på bakkeplan mellom sentralstasjonen og Vaterland/ Grønland.

Bystyret har vedtatt et mål om tredobling av antall syklende i byen. Slik hovedveinettet for sykkel

er planlagt i dag vil sykkelfeltene ligge i en ring i ytterkant av Oslo S-området. Det blir en utfordring å koble hovedsykkelveinettet til sentralstasjonen og tilgodese behovet for trygg sykkelparkering i området.

Infrastruktur

Oslos innbyggerantall er forventet å øke med ca. 200 000 innen år 2030. Veksten vil medføre nye pendlende bussruter og flere vogner og avganger på et forsterket tog -, t-bane- og trikkenett.

Kapasiteten på dagens bussterminal i Galleri Oslo er sprengt, og Ruter leder et arbeid med utredning av en ny bussterminal som kan supplere eller aller helst erstatte dagens bussterminal.

Kollektivtransportstrukturen i området er i dag bygget opp rundt jernbanestasjonen med 19 spor. Tilgjengelighet til og overgang mellom togstasjonen, trikken og T-banen er god. For øvrige kollektivmidler (buss)og overgangsreisende fungerer knutepunktet mindre tilfredsstillende

og karakteriseres av uoversiktlig og barrierer. Innenfor området er det potensial for å utvikle gode overganger mellom de ulike kollektivtransportmidlene; med Jernbanetorget som det sentrale overgangssted for buss og trikk, og sentralstasjonen som overgangsterminal for tog, T-bane og buss.

Planområdet preges av stor gjennomgangstrafikk. Spesielt dominerende og trafikkert er Nylandsveien (Rv4) og deler av Schweigaards gate, som forbinder Ring 1 med E18 og E6, og som

igjen fordeler trafikken ut til bydelene. Gjennomgangstrafikken i området skaper barrierer, dårlig klima og vanskelige vilkår for byutviklingen generelt.

Analysen på de foregående sidene trekker fram en del utfordringer som programmet må svare på.

Anbefalinger (områdeprogrammet s. 52-70)

Svarene går frem av delmålene under, som knytter mål og anbefalinger sammen.

Anbefalingene er gruppert i fire fokusområder med relevante delmål.

Klima og miljø

Styrking av kollektivtransporten er et av de viktigste tiltakene for reduksjon av klimagassutslipp,

og videreutvikling av Oslo S- området som kollektivknutepunkt er et viktig bidrag til å styrke kollektivtransporten.

Samtidig må områdeprogrammet svare på lokale utfordringer. I utviklingen av planområdet bør gjenåpning av Akerselva fram til sporområdet prioriteres, og nye bygninger og konstruksjoner styrke elveløpets kaldluftdrenasje gjennom området. Grønnstrukturen i området bør gi gode og

slitesterke rekreasjonsarealer for befolkning og besøkende, bidra til et godt lokalklima og øke det biologiske mangfoldet.

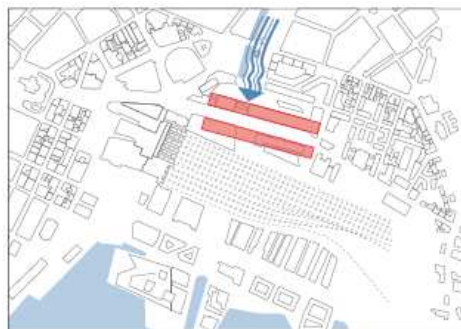
Delmål 1: Området skal være Norges mest klimavennlige og effektive kollektivknutepunkt.

Delmål 2: Utviklingen i området skal tilrettelegge for et godt lokalklima og gode oppholds- og boforhold.

Delmål 3: Utviklingen i området skal videreutvikle Oslos blågrønne struktur og det biologiske mangfoldet.

Delmål 4: Utbyggingen av Oslo S-området skal gi miljø- og klimavennlig arkitektur.

Figur 24: til venstre dagens bebyggelsesstruktur hindrer kaldluftsdrenasje. Høyre: det overordnede plangrepet sikrer kaldluftsdrenasjen i framtida.



Bebyggelse

For å bevare og styrke ulike karakterer, historie og identitet i planområdet deles programområdet

i fire delområder langs Akerselva, Biskop Gunnerus' gate og Schweigaards gate.

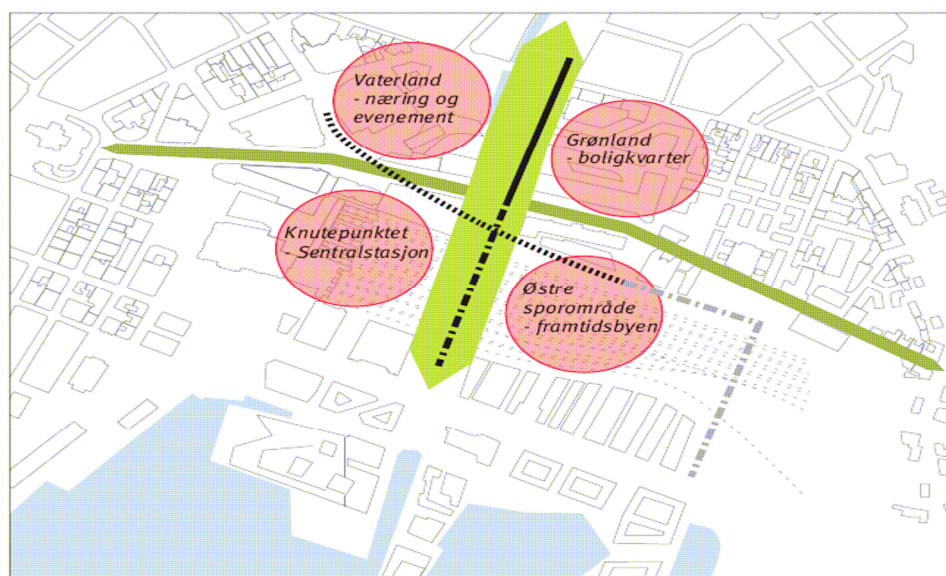
Delområdene er:

Knutepunktet – sentralstasjonen

Vaterland – næring og evenement

Grønland – boligkvartaler

Østre Sporområde – framtidsbyen



For å stimulere til liv i større deler av året og døgnet med aktiviteter og tilbud til flere brukergrupper, bør bygningene fylles med en kombinasjon av flere funksjoner, og boliger bør innføres i alle delområdene. Plassering og utforming av høyhus skal vurderes etter syv kriterier som utbyggere skal forholde seg til og dokumentere:

1. Korridor langs Akerselva
2. Byens siktlinjer
3. Fjernvirkning i landskapet
4. Arkitektonisk utforming
5. Historisk miljø
6. Møte med gater og plasser
7. Lokalklima

Delmål 5: Det legges til rette for en byutvikling med differensiert skala og tetthet tilpasset omkringliggende bebyggelse. Den nye bebyggelsesstrukturen skal binde omkringliggende byområder sammen.

Delmål 6: Det skal tilrettelegges for blandede funksjoner og flerbruk i bebyggelsen, med spesifiserte krav til boligandel og funksjoner på gateplan, i hvert delområde.

Byrom

For å skape en mer sammenhengende byromsstruktur anbefales det å opparbeide Schweigaards gate med en mer bymessig karakter. Gatene i Oslo S- området defineres som bygater med svært god tilgjengelighet for gående og syklende.

Europarådets plass, Jernbanetorget og Christian Frederiks plass er plasser på nasjonalt nivå, som en del av portalfunksjonen for tilreisende til Oslo og er viktige overgangsformidlere mellom

ulike kollektivtransportmidler. Plassene bør være dimensjonert for store strømmer av mennesker,

være tydelige og letteste for forståelse av byen for de tilreisende, og ha høy arkitektonisk kvalitet.

Delmål 8: Byrom i området skal danne en sammenhengende struktur med variert skala tilpasset det enkelte byroms funksjon og program

Delmål 9: I gater og byrom i området skal det være god fremkommelighet for fotgjengere og syklist.

Delmål 10: Byrom i området skal oppleves som trygge, og invitere til opphold og sosialt samspill mellom mennesker med ulik bakgrunn



Figur 29: Hovedgrep for byromsutvikling. Byrommene gis ulike skala og karakter etter hvor de befinner seg. I vest: en sekvens av store byrom (rødt), langs Akerselva parkbelte (grønt), og i øst mindre, dels framtidige byrom i mindre skala (grå). Schweigaards gate søkes rustet opp for å bedre framkommelighet for fotgjengerne. Schweigaards gate vil bli forbindelsen mellom de ulike sekvensene.

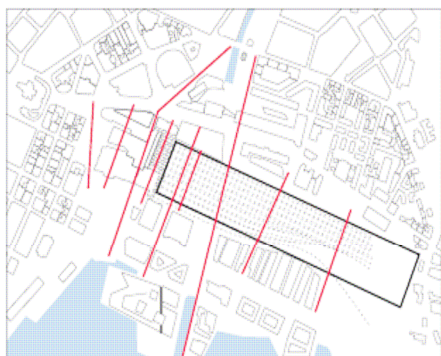


Figur 30: Tre gater med ulike roller: Brugata og Grønlandsleiret er strøgater, boulevard og kulturakse langs Dronning Eufemias gate og Schweigaards gate som bygate med tilrettelegging for kollektivtransport og myke trafikanter.

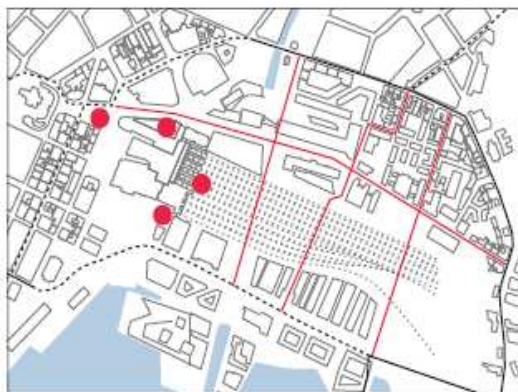
Infrastruktur

Både av hensyn til de reisende og til byutviklingen er det ønskelig med et kompakt stasjonsområde og tette forbindelser mellom stasjonen og andre former for kollektivtransport. En

løsning for utvidelse av jernbanestasjonen er å senke bussporene og å forlenge disse under Østbanehallen og inn i en ny tunnel under Karl Johans gate. Det anbefales at ny bussterminal plasseres nærmest mulig sentralstasjonen for å minimere gangavstander til andre kollektive transportmidler. Inngangene til jernbanestasjonen og T-banen må annonseres godt og gis romslige atkomstarealer.



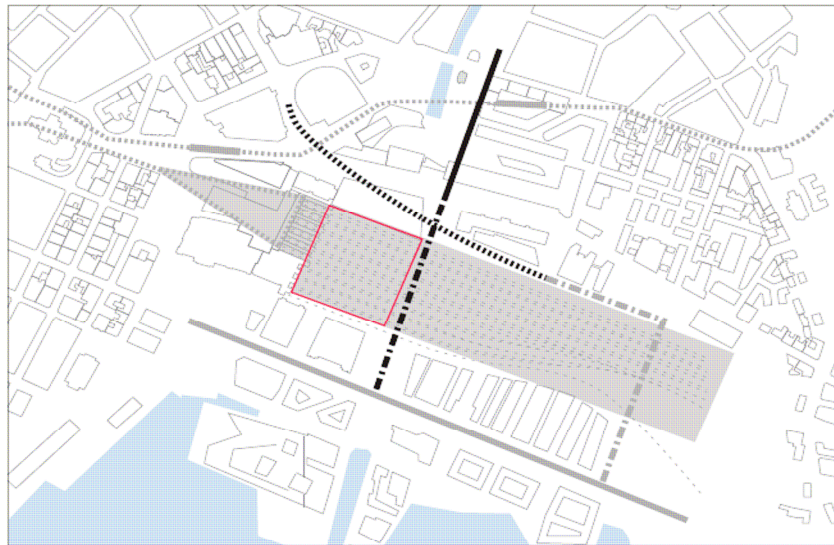
Figur 31: Jernbanen utgjør i dag en lokal barriere. Røde linjer viser eksisterende og forslag til nye gangforbindelser på tvers.



Figur 32: Forslag til sykkelfelt og eksempler på sykkelparkering.

Områdeprogrammets anbefaling bygger på en ambisjon om å begrense busstrafikk i bygatene, et ønske om enklest mulig overgang til ulike former for kollektivtransport, særlig banebasert, og ønsket om å se bussterminalen i sammenheng med mulig byutvikling.

Figur 33: Hovedgrep for infrastruktur, anbefalt flytting av bussterminalen (rødt) og mulig ombygging av krysset mellom Nylandsveien og Schweigaards gate (svart). Eksisterende overordnet infrastruktur vist i grått (fra nord: t-bane, jernbane og hriksveier).



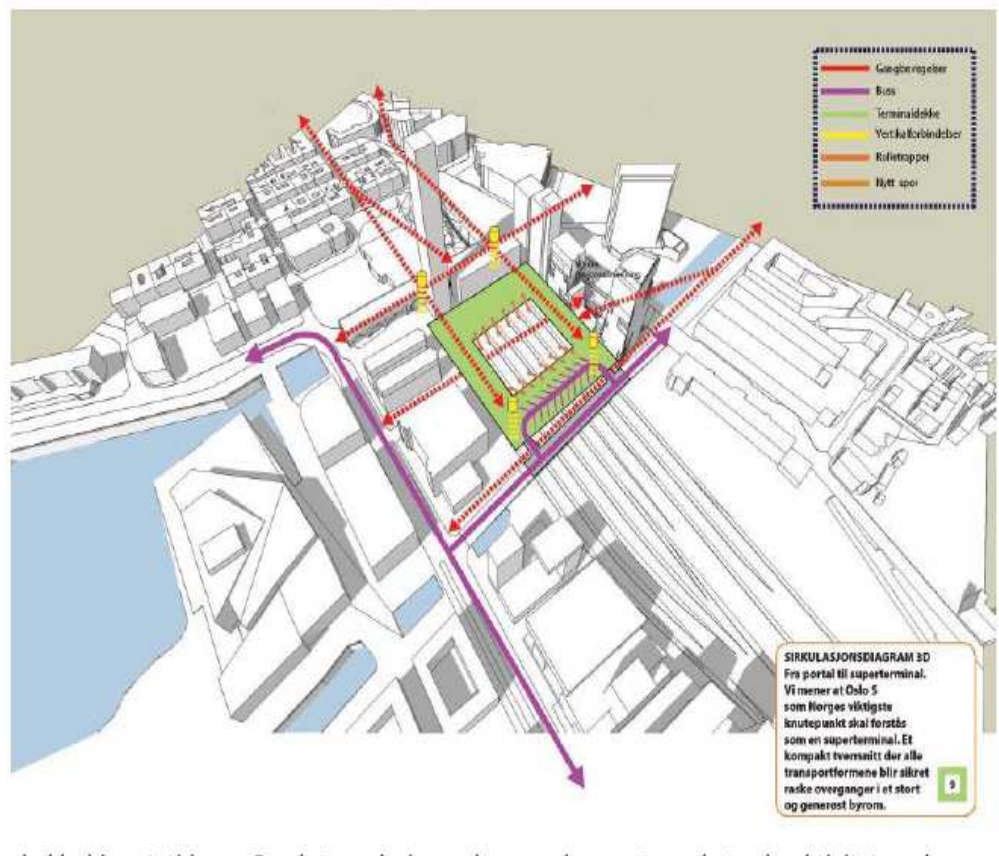
- Delmål 11: Banebasert kollektivtransport skal være den viktigste transportform mellom hovedstaden og omlandet.
- Delmål 12: Ny bussterminal skal plasseres i god kontakt med hovedgatenettet og de andre kollektivmidler. Overgang mellom de ulike kollektive transportformene skal være kort, enkel og trygg.
- Delmål 13: Veinettet i programområdet skal utformes som bygater. Varelevering, service og tilbringertjenester skal organiseres slik at kollektive transportmidler gis konkurransefortrinn for reisende inn i området.

Fire alternative plasseringer for ny bussterminal er drøftet og prioriteringen er som følger:

- Alternativ 1:** Et lokk etableres over sporene vest for Nylandsbroa med en stor lysåpning over togplattformene, gangareal nærmest sentralstasjonen og langs sidene mot nord og sør og med bussterminal nærmest Nylandsbroa.
- Alternativ 2:** Et samlet lokk etableres bare over bussporene ved bytogterminalen med noen av de samme fordelene som alt. 1. Gangforbindelsen mot nord blir svakere, såfremt det ikke bygges en ny forbindelse.
- Alternativ 3:** Dagens terminal ombygges og utvides i to etasjer med kobling til Grønland T-banestasjon.
- Alternativ 4:** Lokk øst for Nylandsbra med to ulike løsninger, men begge med lange gangavstander for gående til sentralstasjonen og T-banen.

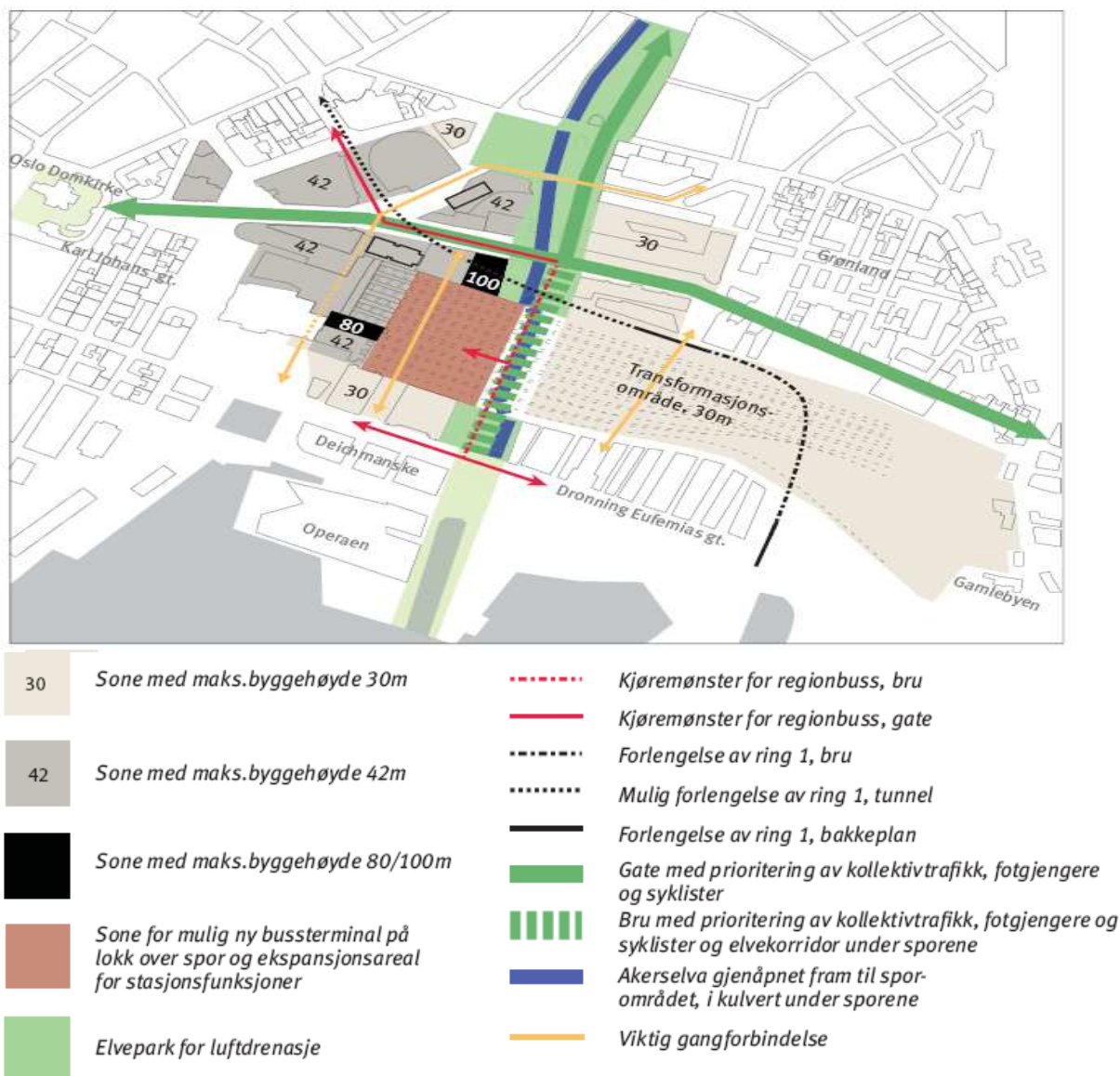
Et overordnet mål for utviklingen av Oslo er å redusere veksten i biltrafikken. En nedsenking av Nylandsbrua til bakkeplan ved Schweigaards gate vil gi mulighet for å realisere flere av de tiltakene som foreslås i områdeprogrammet. Det foreslås å utrede mulig forlengelse av Vaterlandstunnelen under T-banen og Akerselva og at tunnelen kommer opp i dagen mellom Oslo S ved Tollboden og sporområdet.

Figur 34: Portals sirkulasjonsdiagram, jfr omtale under kapittel 2.2.



Prinsipplan og retningslinjer for arealbruk (områdeprogrammet s. 74-78)

Planen viser de overordnede prinsippene for utviklingen av planområdet. Grå og svarte felt viser byggeområder med respektive maksimale høyder som er anbefalt i områdeprogrammet. Lysegrønne felt viser Akerselvas parkkorridor for blant annet kaldluftsdrenasje, mens de brede grønne pilene viser de to primære bygatene som anbefales utviklet i området. Stiplet grønn linje illustrerer Akerselvas prinsipielle fortsettelse under sporområdet med ev. utvidelse av elvas kulvert under sporene og beplantning på lokk. De gule pilene viser anbefalte, viktige gangforbindelser i nord- sydlig retning. Det rosa feltet angir areal for etablering av nytt bussterminal, de røde pilene viser bussens hovedtraseer. Østre tangent er vist som svart pil fra øst og med mulig videreføring i tunnel under bakkeplan koplet til Vaterlandstunnelen.



De foreslåtte retningslinjene for arealbruk under må ses sammen med prinsipplanen (som viser foreslåtte byggehøyder og bærende prinsipper).

Klima og miljø

- Akerselvas løp utgjør en blågrønn sone for kaldluftsdrenasje gjennom planområdet med en bredde på 85 meter. 50 % av elvebredden utformes/opparbeides naturlig etter økologiske prinsipper. Opparbeidingen følger i tillegg retningslinjer som fastsettes i foreslått overordnet plan for områdets blågrønne struktur.
- Det tilrettelegges for lokal overvannsdistribusjon (LOD) i alle nye utbyggingsprosjekter og ved rehabilitering av bygg, gater og byrom.
- 60 % av tak på nybygg i området opparbeides som grønne tak.
- Det utarbeides overordnede miljøoppfølgingsprogram (OMOP) for hvert av de fire delområdene som defineres i områdeprogrammet for Oslo S. Disse anbefales å følge kvalitetskriterier og mål i programmene Fremtidens byer og Future Built. Energi- og miljøkrav bør gjennomgås og vurderes hvert 3. år, og godkjennes av Plan- og bygningsetaten.
- I tilknytning til hver detaljregulering er tiltakshaver ansvarlig for utarbeidelse av individuelt

miljøoppfølgingsprogram (MOP). MOP bør inneholde tydelige miljømål og konkrete planer for operasjonalisering, oppfølging og dokumentasjon, og inneholde spesifikasjoner og tallfestede målsetninger basert på krav stilt i OMOP. MOPene skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten.

Bebyggelse

- Områdeprogrammets føringer og intensjoner skal være retningsgivende for ombygging av bygningsmassen innenfor programområdet.
- Det tillates maksimale høyder på 30, 42, 80 og 100 meter som vist i prinsipplanen under 5.1 (over) . Forslag til nye høyhus skal vurderes mot de 7 kriteriene som er beskrevet under del 4.2 (s.58-53) i områdeprogrammet. Siktaksen langs Karl Johans gate mot landskapet i Ekebergskrenten skal opprettholdes.
- Boligandeler i delområdene Grønland og Østre Sporområde skal totalt utgjøre 50%. I delområdene Knutepunktet og Vaterland skal boligandelen totalt utgjøre 10%. I bygninger over 42 meter skal boligandelen være 35%. Krav om boligandeler gjelder ikke for stasjonsarealer i området kalt Knutepunktet.
- Det legges til grunn at det kan bebygges ca T-BRA = 50 000 m² på KLP-eiendommen ved Schweigaards gate, dersom en god arkitektonisk løsning og romlighet kan sikres.
- Ombygging eller riving av Galleri Oslo kan skje. Det tillates oppført nye bygg med høyde inntil 30 meter øst for Akerselva og 42 meter vest for Akerselva som erstatning ved eventuell riving.
- Det tillates ny bebyggelse ved sentralstasjonen. Ved Øvre Jernbanetorg vurderes ny bebyggelse mot vest holdt i linje med Østbanehallens vestfasade. Ny stasjonsbebyggelse på Chr. Frederiks plass kan utformes innenfor en sone omtrent som vist på prinsipplan 5.1.(over/s.74). Det er viktig at plasseringen av bygget skaper en klar avgrensing av Chr. Frederiks plass i øst som gir en sekvens av byrom og ivaretar sikt mot Deichmanske, Operaen og fjorden.
- Gangkulverten under Oslo S forlenges mot nord og sør for å skape bedre tilgjengelighet mellom Schweigaards gate, Dronning Eufemias gate og togstasjonen.
- Etablering av bebyggelse i Knutepunktet skal ikke vanskeliggjøre innføring av en mulig framtidig jernbanetunnel under sporområdet og Østbanehallen.
- Ved nybygging eller hovedombygging skal det tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet i første etasje mot gater og byrom, med innganger mot disse. Lukkede fasader tillates ikke.

Byrom

- Byrom og innganger til T-bane, bussterminal og jernbanestasjonen skal være godt synlige og lette å orientere seg mot i bybildet. Den arkitektoniske utformingen skal være av høy kvalitet, være romslig og fremme opplevd trygghet.
- Det bør tilrettelegges for god tilgjengelighet for syklende i området med sykkelfelt fram til innendørs sykkelparkering ved eller i sentralstasjonens bebyggelse.
- Gater og torg utformes med god tilgjengelighet for gående og syklende, og prinsipper for universell utforming legges til grunn i opparbeiding av nye anlegg. Kulverter og gangbroer for gående mellom bebyggelse skal være supplerende til fotgjengerfelt på bakkeplan.
- Nye byrom langs Akerselva skal sikres som offentlig tilgjengelige rekreasjonsarealer.

Infrastruktur

- I tråd med reguleringsplan for Bjørvika skal 80% av reiser i planområdet skje med kollektivtransport, til fots eller med sykkel.
- Bil- og sykkelparkeringsnormen for næring og bolig legges tilsvarende som i reguleringsplan for Bjørvika. Antall bilparkeringsplasser for allmennheten i parkeringshus i området

økes ikke utover antallet i 2009. Med bakgrunn i målsetninger om at 12 % av reisene i Oslo bør skje med sykkel, er antall sykkelplasser i Knutepunktet det dobbelte av normen i Bjørvika.

- Alle gater i området planlegges og utformes med prioritering av kollektivtrafikk, gående og syklende.
- Ny bussterminal dimensjoneres for ca. 40 busser og anbefales utredet, plassert på lokk over sporområdet vest for Nylandsbrua. Reguleringsplasser søkes løst under terreng eller utenfor planområdet.
- Ordninger for varelevering utformes oversiktlig og slik at fremkommeligheten for andre trafikanter opprettholdes. Varelevering håndteres på egen eiendom, fortrinnsvis under bakken og ikke i konflikt med gående, syklende og kollektivtrafikk.
- Det legges til rette for sambruk av parkeringsplassene for buss, bil, motorsykkel og sykkel for bolig, næring og kollektivreisende i Oslo S-området. I kjelleretasjer tilrettelegges hvis mulig for oppstillingsplasser for busser, herunder turistbusser.
- I parkeringsanlegg avsettes det en prosentvis andel plasser til nullutslippsbiler og ladestasjoner for el-bil.
- I tilknytning til stasjonen skal det finnes en mulighet for atkomst med bil, som gir mulighet for av- og påstigning og håndtering av last. Før dagens kiss-and-ride rives skal det etableres en ny.

Konsekvensvurdering

- Konsekvenser av høyhus i området skal vurderes ut fra de 7 kriterier som er beskrevet under del 4.2 (s. 58-63).

Utbyggingsavtaler

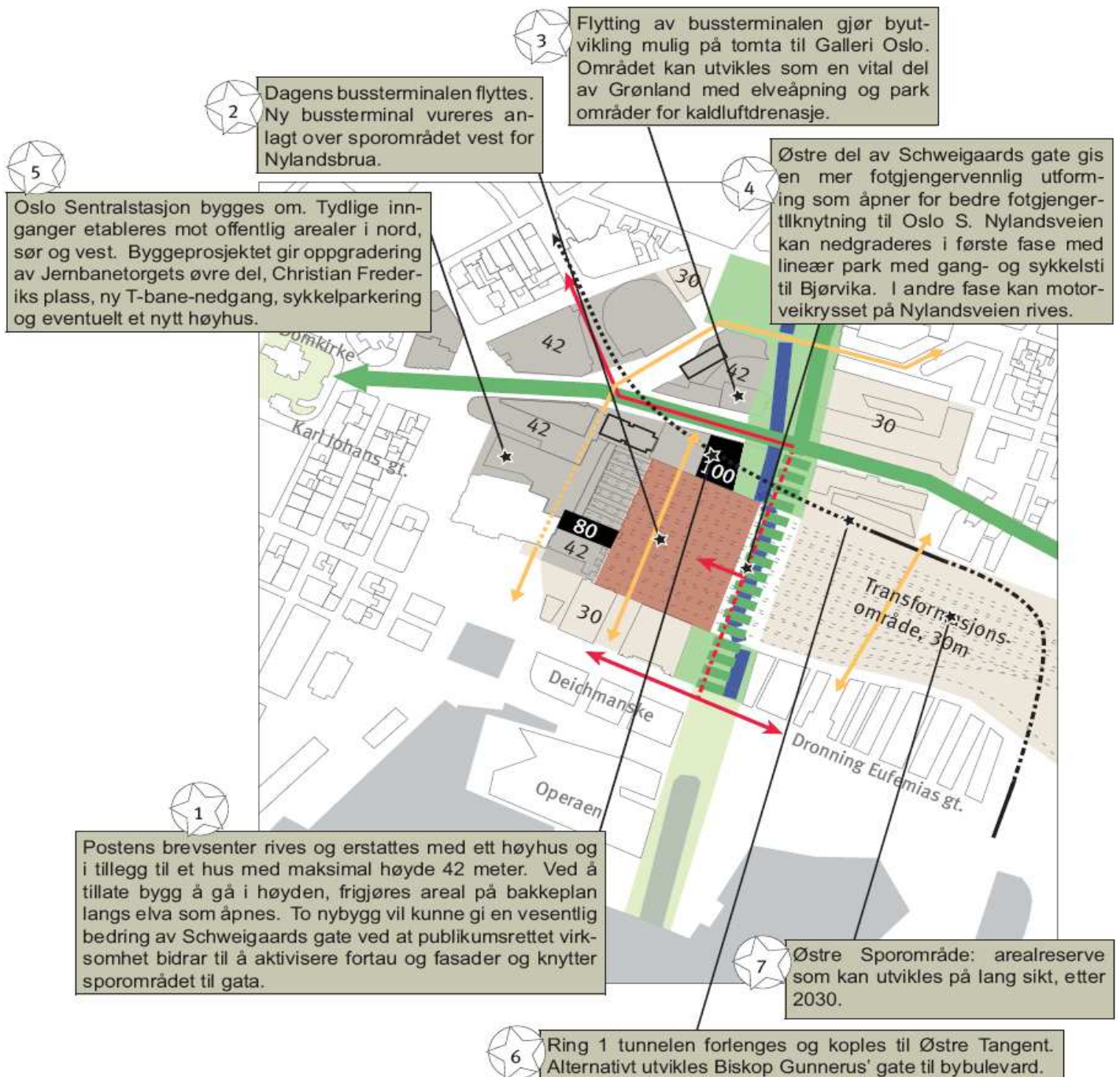
- Det vurderes, ut fra gjeldende regelverk, utarbeiding av utbyggingsavtale i tilknytning til detaljregulering i Oslo S-området. Utbyggingsavtalene vil redegjøre for ansvar og økonomisk fordeling av opparbeidelses- og driftskostnader for teknisk og grønn infrastruktur, der opparbeidelsesstandard /-kvalitet, driftsnivå og senere drift avklares.

Strategi for gjennomføring

Til sist oppsummeres et hovedgrep. Hovedgrepet er de viktigste sidene av anbefalingene satt sammen til en helhet.

Figuren under viser optimal rekkefølge på tiltakene innenfor programområdet. Det er flere utsikkerhetsfaktorer som kan påvirke rekkefølgen av tiltakene, bl.a:

- 1) Riving av brevsenteret og realisering av ny bebyggelse på eiendommen betinger at mulige endringer av hovedveisystemet (senking av Nylandsveien, etablering av nytt kryss, forlenging av Vaterlandstunnelen) og åpning/sideforskyving av Akerselva utredes og hensyntas.
- 4) Nedsenking av Nylandsveien kan betinge at Biskop Gunnerus gate og Schweigaards gate forskyves nordover, samt at det etableres en stor rundkjøring/kryss som igjen betinger at Galleriet rives/bygges om.
- 6) Eventuell forlengelse av Vaterlandstunnelen utredes parallelt med detaljregulering og KU for brevsenteret. Eventuell tunnel gjennom eiendommen vil ligge under elva. Plassering av tunnelen ses i sammenheng med fundamentering av nytt høyhus.



Bydelsdirektørens vurdering:

Som det går frem av Plan- og bygningsetatens høringsbrev er det spesielt ønskelig med tilbakemeldning på områdeplanens kapittel 5; Retningslinjer for arealbruk.

Bydelsdirektøren velger derfor i hovedsak å kommentere planens retningslinjer, som omhandler alle de overordnede prinsippene for utviklingen av planområdet.

Når det gjelder klima og miljø så mener bydelsdirektøren at retningslinjene vil kunne sikre at området opparbeides/utbygges i samsvar med Oslo kommunes høye ambisjoner innenfor klima og miljø. Bydelsdirektøren mener det i tillegg må sikres en fremtidsrettet renovasjonsordning for bygg og offentlige fellesarealer innenfor områdeplanens arealdel.

Når det gjelder bebyggelsen er bydelsdirektøren stort sett enig i at områdeprogrammets føringer og intensjoner bør være retningsgivende for ombygging av bygningsmassen innenfor programområdet. Bydelsdirektøren er imidlertid skeptisk til den foreslåtte utbygging av Postens brevsenter med et bygg på 42 meter og et høyhus på rundt 100 meter. Barrierevirkningen i området vil bli ytterligere forsterket med to slike bygg, og dagens Galleri Oslo fremstår som moderat i forhold til nybyggene.

En viktig sak for Plan- og bygningsetaten er opprustning av nedre del av Akerselva, med parkdrag og rekreasjonsområder. Da må elven opp av den mørke kulverten ligger i nå mellom Vaterlandsparken og Oslo S. Etaten anbefaler å etablere et 85 meter bredt grøntdrag langs hele nedre del av elven. Problemet er imidlertid at Nylandsbrua og østre del av Galleri Oslo fungerer som barriereer.

Etaten vil derfor utrede riving av trafikkmaskinen på Nylandsveien/Rv 4, som ligger over elven. Også de to av- og påkjøringsrampene fra Schweigaards gate mener etaten bør fjernes, slik at Rv 4 kan senkes ned til bakkeplan på østsiden av sporområdene. Bydelsdirektøren mener her at ny trafikk på bakkeplan vil skape en ny barriere ikke minst for de myke trafikanter i Schweigaards gate, da det vil bli mye trafikk på bakkeplan i dette området. Tiltaket forutsetter samtidig riving av hele eller deler av Galleri Oslo. Høringsutkastet anbefaler derfor sterkt å flytte terminalen vekk fra Vaterland til et nytt lokk over sporområdene på Oslo S, og Ruter AS utreder nå alternativer for hvordan dette kan løses.

I områdeplanen s. 67-72 drøftes fire alternative plasseringer for ny bussterminal og det foreslås en prioritering fra 1-4. Bydelsdirektøren synes det er vanskelig, med bakgrunn i høringsutkastet å se klart hvilket alternativ som vil kunne gi den beste løsningen totalt sett for området. Tre av forslagene viser utbygging av ny bussterminal på lokk over sporområdet, mens et alternativ er ombygging av dagens terminal.

I forslaget til retningslinjer åpnes det derfor opp for en ombygging eller riving av Galleri Oslo, samt at det tillates oppført nye bygg med høyde inntil 30 meter øst for Akerselva og 42 meter vest for Akerselva, som erstatning ved eventuell riving.

Når det gjelder spørsmålet om riving av hele eller deler av Galleri Oslo, så mener bydelsdirektøren at videre utredning vil vise om det er behov for dette og om det er ønskelig. Bygget er bare 21 år, og det synes dramatisk og ikke særlig miljøvennlig å rive et såpass nytt bygg. Spørsmålet er hva som kommer i stedet for Galleri Oslo, om det blir nye barriereskapende høyhus/bolighus eller lavere mer oppstykkede enheter med gode uterom. Bydelsdirektøren er enig i at Galleri Oslo frem til i dag kanskje ikke har fungert etter hensikten, men at det fortsatt bør være et potensial for videreutvikling av bygget. Bydelsdirektøren mener at mulighetene for å utvide dagens bussterminal bør utredes bedre. For en slik løsning må det legges opp til effektive gangforbindelser (rullende fortau) mellom tog og bussterminal.

Områdeprogrammets anbefaling bygger på en ambisjon om å begrense busstrafikk i bygatene, et ønske om enklest mulig overgang mellom ulike former for kollektivtransport og ønske om å se bussterminalen i sammenheng med mulig byutvikling. Mulighet for innendørs overganger bør tilstrebes. Anbefalingen er at dette krever en effektiv bussterminal som plasseres nærmest mulig Oslo Sentralstasjon.

I områdeplanen vektlegges utvikling av gode og trygge byrom, og prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for opparbeiding av alle nye anlegg. Bydelsdirektøren mener bydelen spesielt bør følge opp dette i kommende detaljplaner innenfor området. Videre skal vektlegges tilrettelegging for god tilgjengelighet for syklende i området med sykkelfelt fram til innendørs sykkelparkering ved eller i sentralstasjonens bebyggelse. Bydelsdirektøren mener det kan bli en utfordring å koble hovedsykkelveinettet til sentralstasjonen og tilgodese behovet for trygg sykkelparkering i området.

Antall sykkelplasser i Knutepunktet foreslås lagt til det dobbelte av normen i Bjørvika.

Bydelsdirektøren registrerer at det ikke foreslås å øke antall bilparkeringsplasser for allmennheten i parkeringshus i området utover antallet i 2009. Bydelsdirektøren er kjent med at næringsforeninger i Oslo er uenige i dette, men mener det er viktig å ha tilsvarende plankrav som i reguleringsplan for Bjørvika ; at 80% av reiser i planområdet skal skje med kollektivtransport, til fots eller med sykkel.

Bydelsdirektøren mener det er viktig at det ut fra gjeldende regelverk, utarbeides utbyggingsavtaler i tilknytning til detaljregulering i Oslo S-området. Utbyggingsavtalene vil redegjøre for ansvar og økonomisk fordeling av opparbeidelses- og driftskostnader for teknisk og grønn infrastruktur, der opparbeidelsesstandard /-kvalitet, driftsnivå og senere drift avklares. Bydelsdirektøren mener det er viktig å se på erfaringene som er gjort med utbyggingsavtaler for Bjørvikautbyggingen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til at det spesielt ønskes tilbakemeldning på områdeplanens retningslinjer for arealbruk. Bydelsutvalget vil derfor i hovedsak kommentere planens retningslinjer, som omhandler alle de overordnede prinsippene for utviklingen av programområdet.
2. Når det gjelder klima og miljø så mener bydelsutvalget at de foreslåtte retningslinjene vil kunne sikre at området opparbeides/utbygges i samsvar med Oslo kommunes høye ambisjoner innenfor klima og miljø.
Bydelsutvalget mener for øvrig at det må sikres en fremtidsrettet renovasjonsordning for bygg og offentlige fellesarealer innenfor programområdet.
3. Bydelsutvalget mener at de skisserte føringer og intensjoner i områdeprogrammet i hovedsak bør være retningsgivende for bebyggelse og ombygging av bygningsmassen innenfor programområdet. Bydelsutvalget er imidlertid skeptisk til den foreslåtte utbygging av Postens brevsenter med nybygg på 42 meter og høyhus på rundt 100 meter. Bydelsutvalget mener barrierevirkningen i området vil bli ytterligere forsterket med to slike bygg, og at dagens Galleri Oslo fremstår som moderat i forhold til et slikt nybygg.
4. I områdeprogrammet drøftes fire alternative plasseringer for ny bussterminal. Bydelsutvalget synes det er vanskelig, med bakgrunn i høringsutkastet, å se klart hvilket alternativ som vil kunne gi den beste løsningen totalt sett for området.

Når det gjelder spørsmålet om riving av Galleri Oslo, så mener bydelsutvalget at det bør utredes videre om det er behov for dette. Galleri Oslo er bare 21 år, og det synes dramatisk og ikke særlig miljøvennlig å rive et såpass nytt bygg. Spørsmålet er hva som kommer i stedet for Galleri Oslo, nye barriereskapende bygg eller lavere mer oppstykke enheter med gode uterom.

Bydelsutvalget er enig i at Galleri Oslo frem til i dag kanskje ikke har fungert etter hensikten, men mener at det fortsatt bør være et potensial for videreutvikling av bygget.

Bydelsutvalget mener at mulighetene for å utvide dagens bussterminal bør utredes bedre. For en slik løsning må det legges opp til effektive gangforbindelser/rullende fortau mellom tog og bussterminal.

5. Bydelsutvalget mener at utvikling av trygge byrom i programområdet må prioriteres, og at prinsipper for universell utforming legges til grunn for opparbeiding av alle nye anlegg. Bydelsutvalget vil spesielt følge med på dette i kommende detaljplaner innenfor programområdet.

6. Bydelsutvalget registrerer at det skal vektlegges tilrettelegging for god tilgjengelighet for syklende i området med sykkelfelt fram til innendørs sykkelparkering ved eller i sentralstasjonens bebyggelse. Bydelsutvalget synes det er positivt at det endelig foreslås lagt opp til en trygg innendørs sykkelparkering i Oslo.
7. Bydelsutvalget registrerer at det ikke foreslås å øke antall bilparkeringsplasser for allmennheten i parkeringshus i området utover antallet i 2009. Bydelsutvalget mener dette er positivt, og at det støtter opp under plankravene i reguleringsplan for Bjørvika ; at 80% av reiser i planområdet skal skje med kollektivtransport, til fots eller med sykkel.
8. Bydelsutvalget mener det er viktig at det ut fra gjeldende regelverk, utarbeides utbyggingsavtaler i tilknytning til detaljregulering i Oslo S-området. Bydelsutvalget mener det er viktig å se på erfaringene som er gjort ved utbyggingsavtaler for Bjørvikautbyggingen.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Høringsutkast – Oslo S Områdeprogram

Notat fra Asplan Viak – Områdeprogram Oslo S – lokalklima

Aftenposten 3.2.10 Oslo S.