



Møteinnkalling 2/10

Møte: Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: onsdag 17. mars 2010 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 50

SAKSKART

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

Saker til behandling

Sak 12/10	OKK-protokoll februar 2010.....	ii
Sak 13/10	Status Knud Knudsens plass - taxiplassering.....	21
Sak 14/10	Varsel om oppstart av planarbeid for plass på Adamstuen med tilliggende gater ..	22
Sak 15/10	Hovedopptak i barnehagene 2010.....	24
Sak 16/10	Rehabilitering - Heftyes barnehage.....	26
Sak 17/10	Miljøsertifisering - status- veien videre	28
Sak 18/10	Årsrapport for St. Hanshaugen frivilligsentral 2009.....	31
Sak 19/10	Fred Olsens gt 3 B, Skippergata 14, kvadraturen planforslag til offentlig ettersyn, detaljregulering.....	34

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 12/10 OKK-protokoll februar 2010

Arkivsak: 201000044

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang

Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen

Møtedato

17.03.10

Saknr

12/10

OKK-PROTOKOLL FEBRUAR 2010

Protokoll 1/10

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

Møteleder: Nora Fjelddalen (SV)

Tilstede: Sandra Clark (V)
Tone Kristiansen (H)
Lars Martin Mediaas (A)

Forfall: Sigrid Kleiva-Gramstad (A)
Marcel Ingles (R)
Remi Padoin (F)

Som vara møtte:

I tillegg møtte:

Møtesekretær: Ole Kristian Brastad

Åpen halvtime

Ingen ønsket ordet til åpen halvtime.

Godkjenning av innkalling og sakskart

Innkalling og sakskart ble godkjent

Orientering om ungdomsrådets januar og februar protokoll

Det var ingen merknader til ungdomsrådets protokoll

Sak 1 /10 OKK-protokoll desember 2009

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Godkjent

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

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

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

Kort adressenavn

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

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

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

Adressenavn

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

Kort adressenavn

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

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

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.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

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.*

Sak 4 /10 Klubblokaler for Oslo idrettslag - status

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

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

Behandling:

Nytt forslag fra Høyre:

Oslo Idrettslag er viktig for fritidstilbudet og barneidretten i bydelen, med lang historie knyttet til Bislett Stadion. Bydelsutvalget mener derfor det er naturlig at idrettslagets klubblokaler igjen reetableres i Bislett Stadion. BU anmoder derfor byrådet om å bidra til å oppfylle bystyrets vedtak og sørge for at klubblokaler blir realisert på Bislett Stadion.

Votering:

Bydelsdirektøren forslag legges til grunn og settes opp mot forslag fra Høyre. Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Oslo Idrettslag er viktig for fritidstilbudet og barneidretten i bydelen, med lang historie knyttet til Bislett Stadion. Bydelsutvalget mener derfor det er naturlig at idrettslagets klubblokaler igjen reetableres i Bislett Stadion. BU anmoder derfor byrådet om å bidra til å oppfylle bystyrets vedtak og sørge for at klubblokaler blir realisert på Bislett Stadion.

Sak 5 /10 Kirsebærjordet barnehage- en Temabarnehage

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Sak 6 /10 Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Sak 7 /10 Status barnehageutbygging- februar 2010

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

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

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Behandling:

Nytt forslag fra Høyre:

”Bydelsutvalgets vedtak om tre måneders oppsigelsestid i barneparker får utilsiktede virkninger. Det er derfor ønskelig å gå tilbake på vedtaket og gjeninnføre standard oppsigelsestid på 30 dager”

Votering:

Høyres forslag settes opp mot bydelsdirektørens forslag. Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Bydelsutvalgets vedtak om tre måneders oppsigelsestid i barneparker får utilsiktede virkninger. Det er derfor ønskelig å gå tilbake på vedtaket og gjeninnføre standard oppsigelsestid på 30 dager

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

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
- reguleringsaker
- 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, jamfør 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/møterefølgende.

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 avstemningsresultatet.
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.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

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:

- *Uttalelssaker 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 avstemningsresultatet.

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/møtereferenten.

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 lederens 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.

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

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.

Behandling:

Endringsforslag fra SV.

Ordene "til enhver tid" i punkt 4. strykes

Votering:

Punkt 1, 2, 3 og 5 ble enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag til punkt 4 settes opp mot forslag fra SV. Forslaget fra SV ble enstemmig vedtatt.

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 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.*

Sak 11 /10 Områdeprogram Oslo S - Høring

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 oppstykkede 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.

Behandling:

Forslag til Høyre:

Endringsforslag til punkt 3:

Fra og med "...Bydelsutvalget er imidlertid skeptisk til den foreslåtte utbyggingen av Postens brevsenter..." og ut hele avsnittet strykes.

Endringsforslag til punkt 4:

Avsnittene 2 – 4 strykes i sin helhet og erstattes med:

"Bydelsutvalget mener Galleri Oslo har hatt 21 år på å bevise sin stilling som attraktiv bidragsyter til byutviklingen og som et levende byrom.

På tross av betraktelig større busstrafikk en forutsatt ved byggingen og en meget positiv utvikling i områder rundt Galleri Oslo, har bygningen på ingen måte svart til forventningene. Bydelsutvalget støtter derfor rivning av Galleri Oslo.

Bydelsutvalget peker på behovet for ny bussterminal med betraktelig bedre kapasitet og direkte tilknytning til øvrige kollektivtilbud i området. Bydelsutvalget ber om rask utredning av løsning for ny bussterminal.”

Forslag fra SV

Endringsforslag til punkt 3:

Stryk siste leddsetning (, og at dagens Galleri Oslo fremstår som moderat i forhold til et slikt nybygg.)

Endringsforslag til punkt 4:

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. Bydelsutvalget er positiv til å gjøre store endringer av bygningsmassen til Galleri Oslo. Når det gjelder spørsmålet om riving av Galleri Oslo, så mener bydelsutvalget at det bør utredes videre om det er behov for dette eller om en ombygging er tilstrekkelig for blant annet å få åpnet Akerselva helt fram til Sporområdene. En slik åpning bør prioriteres. 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.

Endringsforslag til punkt 6:

Endre første leddsetning til: *Bydelsutvalget mener det er svært viktig at det fokuseres på bedret fremkommelighet for både gående og syklist, og ser positivt på at...*

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 3 settes opp mot Høyres forslag. Bydelsdirektørens forslag vedtatt mot en stemme (H).

Bydelsdirektørens forslag til punkt 3 settes opp mot SVs forslag. SVs forslag ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 4 settes opp mot Høyre forslag. Høyres forslag ble vedtatt mot en stemme (SV).

Høyres forslag til punkt 4 settes opp mot SVs forslag. Høyres forslag ble vedtatt mot en stemme (SV)

Bydelsdirektørens forslag til punkt 5, 7 og 8 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 6 legges til grunn og settes opp mot SVs forslag. SVs forslag ble enstemmig vedtatt.

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.*
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.*

Bydelsutvalget mener Galleri Oslo har hatt 21 år på å bevise sin stilling som attraktiv bidragsyter til byutviklingen og som et levende byrom.

På tross av betraktelig større busstrafikk en forutsatt ved byggingen og en meget positiv utvikling i områder rundt Galleri Oslo, har bygningen på ingen måte svart til forventningene. Bydelsutvalget støtter derfor rivning av Galleri Oslo.

Bydelsutvalget peker på behovet for ny bussterminal med betraktelig bedre kapasitet og direkte tilknytning til øvrige kollektivtilbud i området. Bydelsutvalget ber om rask utredning av løsning for ny 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 mener det er svært viktig at det fokuseres på bedret fremkommelighet for både gående og syklister, og ser positivt på at det 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.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Sak 13/10 Status Knud Knudsens plass - taxiplassering

Arkivsak: 200402183

Arkivkode: 519

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	13/10
Bydelsutvalget	23.03.10	35/10

STATUS KNUD KNUDSENS PLASS - TAXIPLASSERING

Tidligere vedtak i saken:

BUsak 75/2008 Foreløpig forprosjektrapport for rehabilitering av Knud Knudsens plass

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget ser at det er både fordeler og ulemper med de ulike løsninger for drosjeoppstilling på plassen. Bydelsutvalget er imidlertid enig med de ulike kommunale etatene som anbefaler flytting av drosjene fra plassen. Bydelsutvalget mener en flytting av drosjeholdeplassen vil gi best muligheter for den nye plassen. Bydelsutvalget håper imidlertid det er mulig å beholde noen av drosjene i området, men da på den lille parkeringsplassen på den andre siden av Ullevålsveien”.....*

.....

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelen mottok 5.2.2010 kopi av Fylkesmannens vedtak i klagesak fra 2 nabosameier på utbedring av Knud Knudsens plass (vedlagt). De omliggende naboer protesterer hovedsakelig på at drosjer og returpunkt for avfall ikke lenger skal være på plassen.

Klagene tas ikke til følge og Fylkesmannens vedtak kan ikke påklages.

Bydelen har vært i kontakt med Samferdselsetaten, som har gjennomføringsansvaret for plassen. De uttaler at det ikke vil bli returpunkt eller taxiholdeplass på den nye plassen.

Returpunktet er nå flyttet til trekantplassen vis a vis, i Schwensens gate, og taxiholdeplassen har ikke vært i bruk etter oppstart av arbeidene på plassen i fjor. Samferdselsetaten opplyser at politiet ikke ønsker å ta stilling til spørsmål om eventuell ny taxiholdeplass i området, men har overlatt til Samferdselsetaten å finne eventuell ny plass. Samferdselsetaten sier det ikke vil bli lett å finne et egnet sted, og tviler på om det lar seg gjøre å få etablert ny taxiholdeplass i området.

Samferdselsetaten opplyser at plassen vil stå ferdig i begynnelsen av juni. Plassen vil etter oppgraderingen driftes av bydelen. Bydelen er i ferd med å utlyse mulighet for å leie deler av plassen til marked, kultur- eller andre faste aktiviteter, over en 5-års-periode.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar status for Knud Knudsens plass til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Brev fra Fylkesmannen – vedtak i klagesak

Sak 14/10 Varsel om oppstart av planarbeid for plass på Adamstuen med tilliggende gater

Arkivsak: 201000362

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	16.03.10	9/10
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	14/10
Bydelsutvalget	23.03.10	34/10

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR Plass PÅ ADAMSTUEN MED TILLIGGENDE GATER

Tidligere vedtak:

BUSak 181/07 Prioritering av plasser for gjennomføring i en 5 årsperiode – torg og møteplasser

Vedtak:

.....”Bydelsutvalget vil prioritere følgende plasser/områder:

Lille Bislett, Stensparken, Kristparken, Adamstuen

.....

Adamstuen

Plassen har et behov for rehabilitering og opprydding, og bydelsutvalget mener at plassen har potensiale til å bli en møteplass. Bydelsutvalget vil anbefale plassen på listen over en av de prioriterte plassene. Bydelsutvalget vil påpeke at beskrivelse av areal og investeringskostnad må være feil, sett i forhold til både størrelse og kostnader for de andre plassene”.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelen har fra Norconsult AS, på vegne av Samferdselsetaten, mottatt varsel om oppstart av planarbeid for plass på Adamstuen med tilliggende gater. Hensikten med planforslaget er å oppgradere trikkeholdeplassen i Sognsveien til høystandard holdeplass og sikre tilgjengelighet for alle brukere. Vendesløyfe for trikk og kjørevei for bil må fjernes for å få dette til. Selve plassen oppgraderes og opparbeides til en offentlig møteplass med sittegrupper og beplantning. Området som i dag er regulert til vei og annet veiområde, vil bli foreslått regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder kjørevei, sykkelstige, fortau, torg, trase for sporvogn, annen banegrunn og sone med angitte særlige hensyn; bevaring kulturmiljø.

Bydelsdirektørens vurdering:

I forbindelse med høringssak om prioritering av torg- og møteplasser for gjennomføring i en 5 årsperiode meldte bydelen inn plassen på Adamstuen. Bydelsutvalget uttalte at plassen hadde et behov for rehabilitering og opprydding, og at plassen hadde potensiale til å bli en møteplass. Den forestående opprusting av Adamstuen ble også omtalt i media i fjor sommer i forbindelse med åpningen av trekantplassen Fredensborgveien/ Maridalsveien. Bydelsdirektøren mener det er positivt at det nå ser ut til at oppgradering av plassen kan bli en realitet.

Plassen er i dag forvaltet av Samferdselsetaten, men det er sannsynlig at bydelen vil overta plassen etter oppgraderingen. I forbindelse med overtagelse av forvaltning av nye plasser i bydelen ser det ikke ut til at bydelen vil tilføres midler til drift, men at dette må tas fra egen ramme. Bydelsdirektøren gjorde i fjor en henvendelse til Byrådsavdeling for velferd og sosiale

tjenester om dette, noe som medførte at bydelene ble bedt om tilbakemelding på hva bydelene bruker av ekstramidler utover tilført ramme til drift av parkene.

Bydelsdirektøren hadde håpet på en økning i bydelens ramme til drift av parkene inneværende år, noe som ikke skjedde. Bydelsdirektøren mener her at bydelsutvalget må be om at det sammen med nye anlegg medfører midler til driften. Dersom dette ikke skjer vil bydelen måtte redusere på skjøtselsnivået på alle eller flere av bydelens parker. Dette vil dessverre skje allerede inneværende år, fordi bydelen overtok 2 nye anlegg i fjor (Fredensborgveien/ Maridalsveien og Schandorffs plass), og forventer å overta 2 rehabiliterte anlegg i løpet av dette året (Knud Knudsens plass og Damplass v/ Damstredet).

Bydelsdirektøren mener at utforming av plassen og materialvalg må gjøres i nært samarbeid med bydelen, som fremtidig forvalter.

Bydelsdirektøren ser at det planlegges sykkelfelt i området og mener det må sikres at sykkelfeltene som etableres gjennom krysset blir brukervennlige og trafikksikre.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Rehabilitering av plassen på Adamstuen ble ønsket av bydelen i 2007, ved høringen om prioritering av torg- og møteplasser for gjennomføring innenfor en 5 årsperiode. Bydelsutvalget mener at utforming av plassen og materialvalg må gjøres i nært samarbeid med bydelen, som fremtidig forvalter av plassen.
2. Bydelsutvalget mener det sammen med plan for opprusting av plassen, må anslås årlige driftskostnader for et fremtidig ønsket driftnivå. Samferdselsetaten må melde dette inn som et fremtidig behov for overføring av midler til fremtidig forvalter.
3. Sykkelfeltene som etableres gjennom krysset i området må være brukervennlige og trafikksikre.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Varsel fra Norconsult AS- oppstart av planarbeid for plass på Adamstuen med tilliggende gater.

Sak 15/10 Hovedopptak i barnehagene 2010

Arkivsak: 201000464

Arkivkode: 00

Saksbehandler: Tom Petter Bærum

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	15/10
Bydelsutvalget	23.03.10	39/10

HOVEDOPPTAK I BARNEHAGENE 2010

Sammendrag:

Hovedopptaket i barnehager hadde søknadsfrist 01.03.10.

Antallet søknader for barn som ikke deltar i hovedopptaket (under ett år pr. 31.08) er økende. Bydelen vil sannsynligvis kunne tilby alle som omfattes av Stortingets vedtak om plassgaranti barnehageplasser i egen bydel. Anslått antall ledige plasser i bydelens barnehager er pr. dato 239.

Faktiske søkertall er ikke klare.

Bakgrunn for saken:

Bydelsdirektøren skal i h.h.t. forskriften § 2 fastsette antall ledige plasser i hovedopptaket:

”§ 2. Søknad om barnehageplass

Bydelsdirektøren er opptaksmyndighet. Bydelsdirektøren må opplyse om antall ledige plasser for barn over og under tre år i forkant av opptaket. Det skal søkes til den bydelen der barnet bor. Opptaket foretas i den bydelen der barnehagen ligger. Søknadsfrist til hovedopptaket er 1. mars hvert år. Til supplerende opptak kan det søkes gjennom hele året. ”

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Hovedopptaket til barnehager i Oslo samordnes både mellom private og kommunale eiere og mellom bydelene for å innfri Stortingets vedtak om plassgaranti for alle som har fylt ett år innen 01.09. årlig. Bydelene har en felles fremdriftsplan for dette, som innebærer at alle som har rett til plass gis tilbud med startdato senest 31 august. De første tilbudsbrev vil sendes ut 15.mars/uke 11.

Ved søknadsfristens utløp var det innkommet et stort antall søkere som grunnet alder ikke deltar i årets hovedopptak. Barnehageseksjonen vil av hensyn til en stram fremdriftsplan først realitetsbehandle disse i etterkant av registreringen av søkere som deltar i hovedopptaket. Pr. dato – før alle søknader er behandlet – er det registrert 149 barn uten plass og tilbud som er eller vil være over ett år pr. 31 august.

Anslag (pr. 01.03.10) for antall ledige plasser– kapasitetsoversikt til hovedopptaket 2010:

	2005	2006	2007	2008	2009	Sum
Sum kommunale barnehager pr. årskull	5	17	15	23	41	101
Sum private barnehager pr. årskull	3	14	24	37	60	138
Samlesum for kommunale og private:						239
Herav under 3 år:						161
Herav over 3 år:						78

Åpen dag

Barnehageseksjonen har i likhet med forrige år gjennomført ”åpen dag” i forkant av søknadsfristen. Mange foresatte benyttet seg av muligheten til å få personlig veiledning ved oppmøte, og råd om relevante spørsmål til søknadsprosessen.

Framdriftsplan for hovedopptaket – for alle bydeler

01.03	Søknadsfrist
09.03	Rapportering av barnehagestatistikk
03.03- 07.04	1. opptaksrunde – opptak av barn med pri.1-7 uavhengig av plass eller ikke
26.03	Siste frist for utsending av alle tilbud i første runde
08.04.-03.05	2. opptaksrunde, tildeling av plass til barn med rett til plass med pri 1,2,4,6,7 og 9
08.04 – 14.04	Registrering av svar
15.04	Rapportering av barnehagestatistikk
23.04	Siste frist for utsending av alle tilbud i andre opptaksrunde
29.04	1.koordineringsmøte mellom bydelene
04.05 – 31.05	3. opptaksrunde – samme som i runde 2
11.05	Rapportering av barnehagestatistikk
Varierende	Avsluttende rapportering til Rådhuset ved endt hovedopptak
Senest 1.09	Utsending av avslagsbrev til søkere som ikke har plass og ikke har fått tilbud

Egen saksframstilling i juni vil presentere endelige tall for resultatet av årets hovedopptak.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar saken til orientering

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 16/10 Rehabilitering - Heftyes barnehage

Arkivsak: 201000427

Arkivkode: 323

Saksbehandler: Gøril Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	16/10
Bydelsutvalget	23.03.10	40/10

REHABILITERING - HEFTYES BARNEHAGE

Sammendrag:

Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) eier bygningen som huser Heftyes barnehage. Deler av huset leies også ut til Kanutten familiebarnehage. Bygningen er begynt rehabilitert for å bringes opp til dagens standard. I utgangspunktet skulle rehabiliteringen foregå etter en soneinndelt fremdriftsplan, og med full drift i barnehagen. Belastningene ved å ha full drift under en så stor rehabilitering er så store at både Kanutten familiebarnehage og Heftyes barnehage flytter ut.

Bakgrunn for saken:

OBY er eiere av bygningen som i dag huser Heftyes barnehage og Kanutten familiebarnehage. Barnehagen har 105 barn i alderen 1-6 år, fordelt på 7 avdelinger samt 19 ansatte pluss leder. Bygningen er fra 1913, og står på byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. Familiebarnehagen leier baselokale i kjelleren for 13 barn og 4 voksne.

Bygningen skal rehabiliteres og bringes opp til dagens standard. Rehabiliteringsarbeidet ble påbegynt sommeren 2009, og er nå i full gang.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Rehabiliteringsarbeidet ble påbegynt sommeren 2009, og var i den forbindelse stengt i 5 uker slik at de tyngste arbeidene kunne bli utført. Dette var arbeid som omfattet graving, drenering, utvendige arbeider, hulltagninger i ytterveggene og etasjeskillene.

Det er utarbeidet egne ROS-analyser for rehabiliteringsperioden. ROS analysene omhandler strømbrydd, brann og vannforsyning. HMS er et sentralt punkt under hele byggeperioden, og det er utarbeidet en egen fremdriftsplan. FAU, foreldre og ansatte i barnehagen, samt i familiebarnehagen, blir holdt løpende orientert om fremdriften i barnehagen. Det avholdes brukermøter hver 2. uke mellom entreprenør, prosjektleder, representanter fra begge barnehagene og bydel der fremdrift m.m. gjennomgås.

Så langt har det å drifte en så stor barnehage under full rehabilitering vært en stor utfordring, og til tider meget vanskelig spesielt på denne årstiden. Barnehagen har i perioder opplevd mye støy og det har i perioder vært store problemer med elektrisitet og varme. Rehabiliteringen medfører også at rom og etasjer må stenges av, og da blir det liten plass til så mange barn og voksne. På bakgrunn av "trangboddhet" så flyttet Kanutten familiebarnehage ut i begynnelsen av februar. De har fått midlertidige lokaler i Adamstuen, sammen med Adamstuen midlertidige prosjektbarnehage.

Over en periode i februar var det så kaldt i Heftyes barnehage at alle småbarnsavdelingene ikke kunne benytte huset. Bydelshuset, og alle møterommene i Akersbakken 27 fungerte da som barnehage i 4 dager.

Det å ha full drift under resten av rehabiliteringsprosessen oppleves som svært vanskelig, og sliter både på personale, barn og foreldre. På bakgrunn av det flytter Heftyes barnehage inn i Nedre Ullevål midlertidige barnehage i slutten av mars/ begynnelsen av april 2010, når Fryd barnehage flytter inn i nye lokaler i Akersveien 26.

Heftyes barnehage blir i de midlertidige lokalene ut juni 2010 da rehabiliteringen av Heftyes skal være ferdigstilt innen utgangen av juni.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Sak 17/10 Miljøsertifisering - status- veien videre

Arkivsak: 200400481

Arkivkode: 101

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	17/10
Bydelsutvalget	23.03.10	43/10

MILJØSERTIFISERING - STATUS- VEIEN VIDERE

Bakgrunn for saken:

Alle Oslos etater og virksomheter skal miljøsertifiseres og innføre miljøledelse. For bydelen betyr dette at bydelens virksomheter skal driftes på en mest mulig miljøvennlig og effektiv måte, slik at miljøbelastningen blir så liten som mulig.

Miljøledelse innebærer for bydelens virksomheter : å oppnå miljøsertifisering, samt videre miljøarbeid som sikrer at virksomheten beholder sertifikatet ved resertifiseringen hvert 3 år.

Miljøledelse er i bydelen forankret i :

- **Bydelens HMSplan**

Bydelen har i sin HMSplan tatt inn et kapittel om Miljøledelse.

Bydelens virksomheter skal rapportere på arbeid med miljø/ledelse ved HMS rapportering, samt gjennom årlig miljørapportering til Stiftelsen Miljøfyrtårn.

- Rapportering i bydelens Årsmelding

Bydelen har de siste 2 årene rapportert på **Ytre miljø** i bydelens årsmelding.

Rapporteringen er i henhold til bystyremelding 1/2003 Byøkologisk program, pkt. 4.2.1, hvor det bl.a. er presisert at det innføres miljøledelse med miljøbudsjettering, miljørapportering og miljørevisjon i alle kommunens etater og virksomheter, jfr. også kravet om miljøstyring i bystyremelding 3/2003 Grønn kommune. Hensikten er å redusere energibruk, forurensing og avfall, og bidra til et bedre bymiljø i samsvar med Byøkologisk program. Det rapporteres i årsmeldingen på :

1. Miljøsertifisering
2. Stasjonær energi(Oversikt over eget energiforbruk er et viktig aspekt i miljøstyring og det forventes at virksomhetenes har oversikt over eget forbruk. Bydelene skal rapportere eget energiforbruk og CO₂-utslipp som angitt nedenfor. Det presiseres at dette gjelder forbruk av stasjonær energi i de lokalene bydelene bruker)
3. CO₂-utslipp egen bilpark og CO₂-utslipp innkjøpte transporttjenester.

- Strategisk plan 2008-2011

Hovedutfordring 1: Nærmiljøarbeid. Folkehelse, bærekraftig utvikling, trygghet og aktivitet
Strategi 4 og 5: Bydelen skal videreføre bydelens miljøkompetanse og fortsatt være en foregangsbydel for bærekraftig utvikling. Det skal utarbeides en klimahandlingsplan for bydelen (mai 2009) , og innføre kildesortering og materialgjenvinning av plast og matavfall i tillegg til glass og papir.

- Klima- og miljøhandlingsplan for bydelen 2009-2013

Bydelsutvalget vedtok i mai 2009 Klima- og miljøhandlingsplan for bydelen 2009-2013. Bydelen vil i denne perioden ta delmålene inn i sine årsplaner.

Hovedinnsatsområde 3. i planen er : Miljøeffektiv kommuneforvaltning

Delmål 1: Bydelen miljøsertifiserer alle virksomheter og innfører miljøledelse.

Delmål 2: Bydelen miljøsertifiserer bydelens faste arrangementer

Delmål 3: Stimulerer til miljøsertifisering av alle private og statlige bedrifter og virksomheter i bydelen

Delmål 4: Inviterer til kurs og foredrag for å øke miljøkunnskapen

Hovedinnsatsområde 5 Energi

Bydelen skal redusere og optimalisere sitt energiforbruk, samt øke andelen energi som stammer fra fornybare og ikke-forurensende energikilder. Bydelens befolkning oppfordres til det samme.

Delmål

1. Ved reforhandling av eksisterende leieavtaler, eller ved inngåelse av nye, stilles det krav om bruk av fornybare energikilder til oppvarming der kommunen er leietaker.
2. Økt styring og oppfølging av energibruk i alle egne bygg
3. Energiomlegging som innebærer utfasing av olje- og gassfyring i egne bygg innen 2012 - 2015
4. Gjennomfører Enøktiltak (belysning, isolasjon, vinduer, mv.) i egne bygg
5. Gjennomfører klimavurderinger (livsløpsperspektiv) ved innkjøp av varer og tjenester til nybygg, vedlikehold og drift av bygg og virksomheter
6. Det gjennomføres årlig klimagass- og miljørapportering for bydelens virksomheter

Hovedinnsatsområde 6 Transport

Delmål

1. Bydelen har klimavennlige biler i egen virksomhet og det innføres CO2regnskap.
 2. Det gjennomføres mobilitetsplanlegging i bydelens virksomheter og private virksomheter oppfordres til å gjøre det samme.
 3. Bydelen stimulerer til økt bruk av sykkel i egen tjeneste.
 4. Bydelen stiller krav til lavt utslippsnivå ved innkjøp eller leie av biler og andre transporttjenester.
 5. Bydelen oppfordrer til reduksjon i personbilbruken, en øket bruk av kollektiv- og gang- /sykkeltransport, kjøp av nullutslippsbiler, plug-in hybridbiler samt bruk av bildeling
 6. Bydelen oppfordrer til en mer miljøvennlig kjørestil (økokjøring)
 7. Bydelen bidrar til redusert parkeringstilgang ved trafikanbetaling, beboerparkering og lignende.
 8. Bydelen bidrar til å legge til rette for en øket og mer trafikksikker sykkelbruk, om nødvendig på bekostning av parkeringsplasser.
 9. Bydelen bidrar til å redusere antall parkeringsplasser ved offentlige virksomheter til et minimum
- Budsjett 2010, budsjettmerkna 2.10
Bydelsutvalgets vedtak til Budsjett 2010, budsjettmerkna 2.10 Nærmiljøarbeid:
"Som ledd i bydelens miljøarbeid mener bydelsutvalget at det er viktig å gå foran med et godt eksempel. Administrasjonen bes derfor styrke innsatsen for at bydelens tjenestesteder blir miljøsertifisert i løpet av 2010, innenfor ordinært driftsbudsjett. I anbudsrunder bydelen gjennomfører, bør det legges mer vekt på miljøkriterier enn i dag.

Status miljøsertifisering

Pr. dato er 22 av bydelens/storbys virksomheter sertifisert. De virksomheter som gjenstår er:

- 7 barnehager
- hjemmetjenesten
- tjenester som nå har flyttet fra Akersbakken 27 til NAV i Pilestredet.
- sertifisering av bydelens arrangement

For barnehagene se vedlegg. Sertifisering av disse er avhengig av at godkjenning etter forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler er gitt på forhånd (flere mangler radonmåling eller har mangler ved utelekeplass, forhold som er Omsorgsbyggs ansvar). Noen barnehager er nye i år og andre barnehager må nygodkjennes på grunn av omfattende rehabiliteringsarbeider. I Når det gjelder hjemmetjenesten og tjenester som nå har flyttet fra Akersbakken 27 til NAV i Pilestredet, så må dette arbeidet påbegynnes innen kort tid for å kunne nå sertifisering i løpet av året. For å bedre forankre miljøarbeidet i disse virksomhetene foreslås at hjemmetjenesten og sosialtjenesten kurser internkonsulenter så snart som mulig, nå i vår. Arbeidet med sertifisering av bydelens arrangement påbegynnes med det første, og UL vil være sertifiseringsarrangementet.

Det hadde vært fint om bydelen kunne bli den første i Oslo med alle bydelsvirksomheter miljøsertifisert. Bydel Østensjø, med dobbelt så mange virksomheter, samt Bydel Bjerke puster bydelen i nakken. Dersom all bydelsvirksomhet skal bli sertifisert før desember 2010 må arbeidet intensiveres i de virksomheter som gjenstår.

Miljøarbeidet i de sertifiserte virksomhetene må også bedres og intensiveres. Vi ser at flere virksomheter som nå skal resertifiseres har ”hvilt på lauvbærene”. Nærmiljøseksjonens miljøfyrtårnkonsulenter (3) ønsker derfor ved siden av å bistå med sertifiseringsarbeidet også å invitere miljøkontakter/medlemmer av miljøgruppene i de sertifiserte virksomhetene til møter m/”miljøpåfyll” innenfor relevante tema 1-2 g/år.

Videre er det viktig at virksomhetene sikrer sin miljøkompetanse gjennom å ha en fast miljøkontakt. Det er viktig at den enkelte virksomheter innehar miljøkompetanse, da det forventes av sertifiserte virksomheter at de årlig sender rapport til Stiftelsen Miljøfyrtårn, med rapportering på status og handlingsplaner.

Det inviteres årlig til kurs for virksomhetenes kontaktpersoner inviteres om rapportering. Det inviteres jevnlig til egne miljøkurs for barnehageansatte og miljøkurs for andre ansatte i kommunen for å øke miljøkunnskapen.

For å stimulere til miljøsertifisering av alle private og statlige bedrifter og virksomheter i bydelen vil bydelen i år gjennomføre 3 tiltak;

1. oppfordring til miljøsertifisering på bydelens nettside og månedlig i lokalavis
2. lage infomappe om miljøsertifisering som deles/ sendes ut til ulike virksomheter i bydelen
3. invitere til infomøte/r om miljøsertifisering.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

[Bydelsutvalget tar status for miljøsertifisering /miljøledelse til orientering.](#)

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Status for miljøsertifisering i kommunale barnehager i bydelen

Sak 18/10 Årsrapport for St. Hanshaugen frivilligsentral 2009

Arkivsak: 201000434

Arkivkode: 00

Saksbehandler: Sylvi Sæther

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	16.03.10	13/10
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	18/10
Bydelsutvalget	23.03.10	42/10

ÅRSRAPPORT FOR ST. HANSHAUGEN FRIVILLIGSENTRAL 2009

Sammendrag:

St. Hanshaugen frivilligsentral eies av Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo (SKBO) i tett samarbeid med Bydel St. Hanshaugen og Gamle Aker menighet. Frivilligsentralen har vært i drift i 18 år. Frivilligsentralen er en møteplass for frivillig engasjement i lokalmiljøet og virksomheter i SKBO, med kompetanse på å rekruttere, kvalitetssikre og formidle frivillige til egnede oppgaver.

St. Hanshaugen frivilligsentral har i 2009 hatt 2 ansatte i hele årsverk. Frivillige medarbeidere utgjør 8,3 årsverk. Driftsstyret består av representanter fra SKBO (4 personer), Gamle Aker menighet (1 person) og Bydel St. Hanshaugen (1 person).

Tidligere vedtak i saken:

Bydelsutvalget har årlig vedtatt et tilskudd til St. Hanshaugen frivilligsentral. I 2009 ble det bevilget kr. 263 000 til tilskudd til drift av frivilligsentralen.

Bakgrunn for saken:

St. Hanshaugen frivilligsentral har avgitt en årsrapport for 2009. Frivilligsentralens styre har godkjent rapporten. Den legges fram for bydelsutvalget til orientering.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Kultur- og kirkedepartementet ønsker å utvikle frivilligsentraler/nærmiljøsentraler som er lokalt forankrede møteplasser og samhandlingsarenaer for frivillig virke. Sentralen skal legge vekt på tverrfaglig samarbeid med frivillige organisasjoner, lag/foreninger og det offentlige på lokalt plan. Frivilligsentralene skal ha en universell utforming og være et kontaktsenter for alle som ønsker å delta i frivillig virksomhet uansett alder, kjønn, økonomi og etnisk tilhørighet. Frivilligsentralene skal være en aktiv støttespiller for å skape gode levende lokalmiljø og koordinere lokalt engasjement, nærmiljøutvikling og kulturelt mangfold.

I 2009 la Kultur- og kirkedepartementet spesielt vekt på nye frivilligsentraler som:

- setter fokus på det frivillige livs betydning i lokalsamfunnet
- er samhandlingsarena for lokale kulturtilbud/kulturuttrykk
- arbeider for å styrke de frivillige organisasjonenes arbeidsvilkår i lokalsamfunnet
- er en løsningsorientert møteplass for alle med interesse for frivillighet
- frigjør frivillige ressurser hos enkeltmennesker og hos frivillige foreninger/lag
- samarbeider med det offentlige til beste for frivilligheten i lokalsamfunnet

Ved tildeling av midler fra Kultur- og kirkedepartementet legges det spesielt vekt på disse kriteriene:

- at sentralens funksjon er å initiere, mobilisere og samordne lokal frivillig innsats
- at søknaden gjenspeiler arbeidet med lokal forankring av sentralen (det vil si at det har vært en lokal prosess om samarbeidspartnere, planlegging, finansiering, gjennomføring m.m.)
- at sentralen er en møteplass og kontaktpunkt for alle som har lyst til å delta innen frivillig virksomhet
- at sentralen rekrutterer og er bevisst nye grupper frivillige (blant annet uorganiserte) og nye former for frivillig virksomhet.

Aktiviteter i regi av St. Hanshaugen frivilligsentral:

Frivilligsentralen har aktiviteter som retter seg mot alle beboere i bydelen, og frivilligsentralen har vært en viktig møteplass for mange. Frivilligsentralen tilbyr også kontakt og praktisk hjelp til mennesker i lokalmiljøet, eller med tilhørighet til SKBO.

Frivilligsentralen har flere faste aktiviteter. Av aktiviteter kan nevnes leksehjelp, "værested" i Trefoldighetskirken (sosialt treffsted med servering av mat, for personer med ruserfaring og/eller psykiske lidelser), juridisk rådgivning, flere former for sosialt møte på frivilligsentralen. Av aktivitet kan også nevnes "Pust i bakken", et samarbeid med frivilligsentralen og Gamle Aker menighet, som er et tilbud om samtale basert på gjensidig tillit og taushetsplikt. Frivilligsentralen har også gjort en dugnadsinnsats i flere arrangementer som for eksempel bydelsdag, Verdens Aidsdag, Hudøy feriekoloni og Kulturnatt i Oslo sentrum.

Prosjekter i regi av St. Hanshaugen frivilligsentral:

Frivilligsentralen har hatt hovedansvar for besøkstjeneste / ledsagertjeneste for gamle Aker menighet. De har også hatt ansvar for rekruttering og koordinering av frivillige til Kirkens bymisjons årlige Lys i mørket-aksjon. De har også hatt ansvar for administrering av magasinet "Frivillig".

Formidling av frivillige til tiltak i bydelen:

Frivilligsentralen har formidlet frivillige til disse tjenestene i bydelens regi:

Akersveien 17 b (miljøarbeid)

Barneverntjenesten (leksehjelp)

Eldresentrene (diverse oppgaver)

Enkeltpersoner og familier (besøkstjeneste, ledsager, handling med mer)

Fredensborg bosenter (miljøarbeid)

Gamle Aker og Markus menighet (Luciafrokokst)

Hammersborg fritidsklubb (ferieklubben)

Helsestasjonen (bistand til pass av barn for enslige forsørgere)

Hjemmetjenesten (følgetjeneste)

Ila skole (leksehjelp)

Nærmiljøseksjonen (bydelsdag)

Oppvekstsenteret (aktiviteter, klatring og tur til Tusenfryd)

Oslo krisesenter (boligguider)

St. Hanshaugen omsorgsenter (sosiale sammenkomster)

"Værestedet" Trefoldighetskirken (miljøarbeid)

Annen aktivitet i regi av St. Hanshaugen frivilligsentral:

Frivilligsentralen har formidlet frivillige til 28 virksomheter i SKBO.

Frivilligsentralen har samarbeidet med Psykisk helsearbeid for barn og ungdom i bydelen.

Natteravnene i bydelen har hatt base på frivilligsentralen.

Frivilligsentralen har fast avtale med KIWI-butikker i Oslo om å hente ut varer hvor holdbarhetsdatoen løper ut, og har i 2009 hentet ut varer for flere tusen kroner i KIWI-butikken i Waldemar Thranes gate. Varene har blitt levert til Værestedet, Tøyenkirken, Møtestedet, Cafe Trappa og andre.

Statistikk og fakta:

I 2009 mottok frivilligsentralen 240 henvendelser, en nedgang på 10 % fra 2008.

Totalt 68 frivillige ble formidlet til ulike oppgaver i lokalmiljøet. Virksomheter i SKBO fikk formidlet 55 nye frivillige, arrangementer og dugnader i SKBO har fått 47 frivillige til ulike aktiviteter og 8 ble formidlet til Bymisjonsstiftelser i andre byer og andre frivilligsentraler i Oslo.

I 2009 hadde St. Hanshaugen frivilligsentral 174 aktive frivillige som utførte oppgaver i bydelen, og den registrerte frivillige innsatsen tilsvarte 8,3 årsverk (1850 timer pr årsverk). Dette er en liten nedgang fra 2008 hvor frivillige årsverk utgjorde 8,7.

Totalt var det 197 personer som fikk hjelp av frivillige tilknyttet frivilligsentralen i 2009. I tillegg har Hjemmetjenesten og andre tjenester i bydelen benyttet frivilligsentralen til ledsagertjeneste og praktisk bistand for sine brukere.

Andelen kvinner blant frivillige var 70% og gjennomsnittsalderen var 43 år.

Følgende nasjonaliteter var representert blant de frivillige: Tunisia, Tyrkia, Polen, Frankrike, Sverige, Skottland, Thailand, Filippinene, Brasil, Kenya, England og USA.

Personell:

Frivilligsentralen har 1,6 faste årsverk pluss renholder 3 timer pr uke pluss fast hjelp i ferier og i forbindelse med Lys i mørket-aksjonen. Dette utgjør til sammen 2 årsverk. I tillegg er det 2 frivillige medarbeidere som er en del av den faste staben og som er en del av de 8,3 årsverk frivillige.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren vurderer at St. Hanshaugen frivilligsentral tilfredsstiller Kultur- og kirkedepartementets hensikt med frivilligsentraler. Frivilligsentralen fungerer som en samhandlingsarena og setter fokus på betydningen av det frivillige liv i bydelen.

Frivilligsentralen har også et godt samarbeid med bydelens tjenester.

Departementets krav om universell utforming er ikke tilfredstillende når det gjelder selve lokalene til frivilligsentralen. Lokalene ligger i 2.etasje uten heis. Funksjonshemmede får frivillig hjelp i egne hjem eller ledsagerhjelp til andre steder. Bydelsdirektøren er av den oppfatning at St. Hanshaugen frivilligsentral er av stor betydning for mange beboere i bydelen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

[Bydelsutvalget tar sak om Årsrapport for St. Hanshaugen frivilligsentral 2009 til orientering.](#)

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Årsrapport 2009 – St. Hanshaugen frivilligsentral.

Sak 19/10 Fred Olsens gt 3 B, Skippergata 14, kvadraturen planforslag til offentlig ettersyn, detaljregulering

Arkivsak: 200700719

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst-, miljø- og byutviklingskomiteen	17.03.10	19/10
Bydelsutvalget	23.03.10	33/10

FRED OLSENS GT 3 B, SKIPPERGATA 14, KVADRATUREN PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN, DETALJREGULERING

Tidligere vedtak i saken:

BUsak 158/08 Planinitiativ Skippergata 14/Fred Olsens gate 3b Gnr/Bnr 207/270,
Kvadraturen - forslag til omregulering

Vedtak:

"Bydelsutvalget ønsker å uttale seg til saken først når reguleringsforslaget foreligger. Bydelsutvalget viser til det nylig oppstartede arbeidet med å lage en handlingsrettet plan for revitalisering av Kvadraturen, og at bydelen er representert i ressursgruppen som deltar i dette arbeidet. Bydelsutvalget mener at spørsmålet om riving av bakgårdsbebyggelse for oppføring av nybygg med en betydelig økt byggehøyde må diskuteres i det videre arbeidet med planen nå i høst, og at planen må legge premisser også på dette området for alle utbyggere i Kvadraturen. Bydelsutvalget viser for øvrig til bydelens uttalelse 11.04.2007 til planinitiativet, samt Helse- og velferdsetatens uttalelse ved samrådsinnspill, av 10.04.2007".

Bydelens uttalelse til planinitiativ av 11.4.2007

"Saken har vært til høring hos bydelsutvalgets arbeidsutvalg, som uttaler seg til planinitiativ på vegne av bydelsutvalget.

I Kommuneplan 2004 holder en fast ved at det er mulig å bygge mellom 200 og 500 nye boliger innenfor Kvadraturen. Det legges til grunn at en boligutvikling i Kvadraturen er anbefalt og ønskelig, der det er mulig og forsvarlig.

Bydelen har derfor tidligere uttalt et ønske om å legge til rette for flere boliger i dette området.

Utfordringer i denne sammenheng er imidlertid å oppnå tilfredsstillende bokvalitet i forhold til støy, lys og luftkvalitet, et tilfredsstillende uteareal og tilstrekkelig med parkeringsplasser. Flere boliger i Kvadraturen vil også etterhvert trolig medføre behov for barnehage i området.

Bydelen mener det kan bli vanskelig å legge til rette for flere boliger i Kvadraturen, dersom krav til uteoppholdsområde må innfris ved alle planer. Mange bygg i Kvadraturen er verneverdige, og har små uteoppholdsområder/gårdsrom. En ombygging av disse til formål bolig vil nødvendigvis måtte medføre dispensasjon fra gjeldende krav til uteoppholdsområder. Utvikling av nye parkområder på Vippetangen og i den nye Festningsalmenningen vil imidlertid kunne gi boliger i Kvadraturen nye og varierte uteoppholdsområder. Videre kan en åpning av og økt bruk av Akershus Festning, som bl.a. Forsvarsbygg har ytret ønske om i den senere tid, være interessant å se på i denne sammenheng. I et planforslag må det grundig belyses hvordan man vil oppnå tilfredsstillende bokvalitet for alle leiligheter.

Bydelen mener det er et poeng at boliger som etableres i sentrum blir av varierende størrelse, og at det legges til rette både for store familieleiligheter og leiligheter for mindre

husholdninger. I et planforslag må beskrives en planlagt fordeling mellom bolig og næring, og det må oppgis leilighetsantall og størrelse for de deler av bygningsmassen som har formål bolig.

Bydelen synes også det er relevant å påpeke at med flere bosatt i Kvadraturen er det viktig at kollektivdekningen er god. Flere boliger vil også kunne medføre økt press på annen trafikk, da en må regne med at det vil bli noen flere privatbiler og også noen flere P-plasser i sentrum. Ved omregulering til boligformål er det derfor relevant å ta stilling til om gjeldende parkeringsnorm må følges for det enkelte boligprosjekt (under bakken) eller om det skal gjøres unntak fra gjeldende parkeringsnorm.

Bydelen er i tvil om det ligger tilrette for en reguleringsendring med formål bolig i denne saken og vil ta endelig stilling til saken når det foreligger et planforslag.

Bydelen har ingen sterke meninger om de to alternativene i planinitiativet”.

Sammendrag:

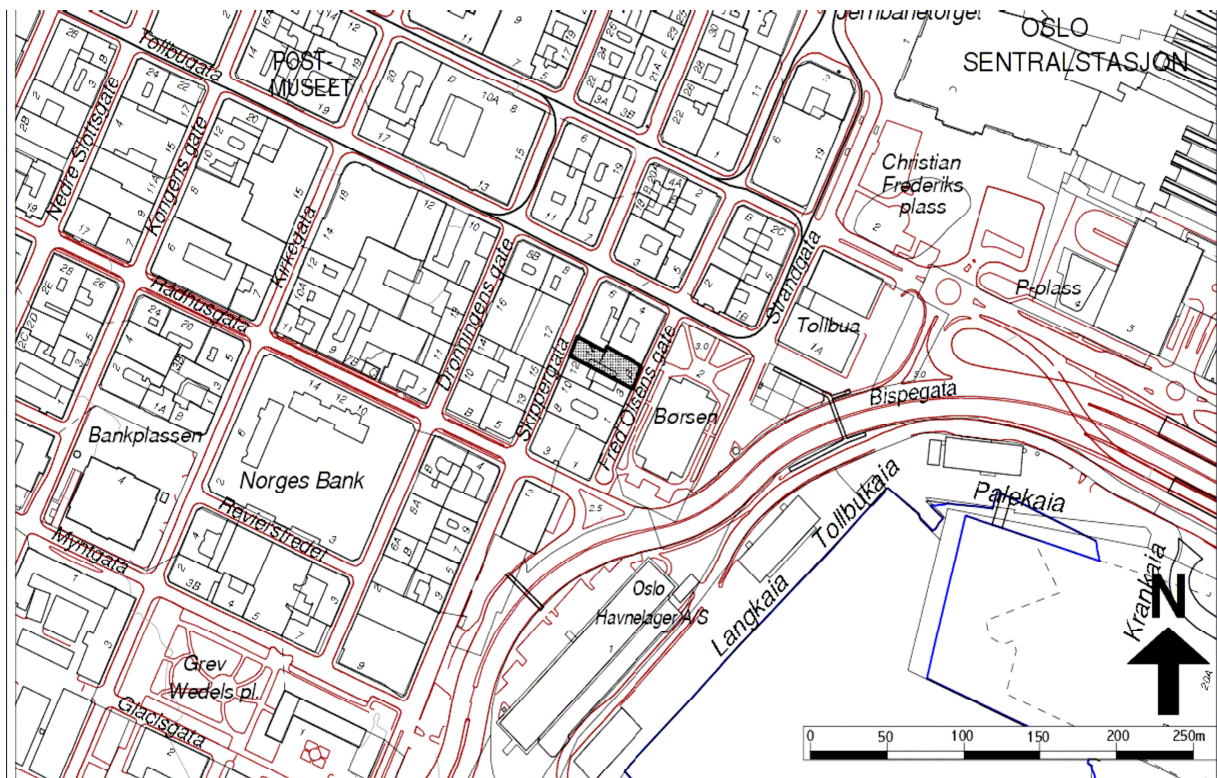
Bydelen har fra Plan- og bygningsetaten mottatt forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Skippergata 14/Fred Olsens gate 3B, Kvadraturen (Forslagsstillers planforslag vedlagt. Plan- og bygningsetatens saksfremlegg går av saksfremstillingen). Det foreslås to alternativer. Alt. 1 er foreslått av forslagstiller P.W. Johnsen Eiendomsforvaltning AS, mens Alt. 2 er foreslått av Plan- og bygningsetaten.

I Alt. 1 foreslås området regulert til byggeområde for boliger, forretninger og kontorer med hensynssone for bevaringsverdig bebyggelse. Hensikten med planforslaget er å rive eksisterende bakgårdsbygning for å bygge en ny bygning i bakgården med en høy andel boliger. Bygninger mot gate vil omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Plan- og bygningsetaten fremmer eget alternativ 2., angående høyder og tillatt bruksareal for ny bakgårdsbygning.

Alternativ 1: Maksimalt tillatt BRA = 3900m², hvorav 2700m² skal avsettes til boliger. Det tillates oppført ny bakgårdsbygning med maksimalt 2600m² BRA. Maksimalt tillatte høyder inntil hhv k29, k32.2 og k35, tilsvarende 9, 10 og 11 etasjer. Forslaget er illustrert med til sammen 27 leiligheter.

Alternativ 2: Maksimalt tillatt BRA = 3600m², hvorav 2400m² skal avsettes til boliger. Det tillates oppført ny bakgårdsbygning med maksimalt 2300m² BRA. Maksimalt tillatte høyder inntil hhv k26.25, k29.45 og k32.25, tilsvarende 8, 9 og 10 etasjer.

Plan- og bygningsetaten anbefaler alternativ 2.



Bakgrunn

Planområdet ligger i Oslos historiske sentrum, Kvadraturen, og er nærmeste nabo til Børsen. Gate- og byromsstrukturen er dominert av tett kvartalsbebyggelse med høy bevaringsverdi. Planavgrensningen omfatter en gjennomgående murgård med to frontbygninger med fasader mot Skippergata og Fred Olsens gate, samt en mellombygning i bakgård. Gården ble byggemeldt i 1898 som kontor- og lagergård. I senere tid har det kommet til 2 heiser som er lagt utenpå fasaden på mellombygget i bakgården. Gjeldende regulering er "Bevaringsplan for Kristiania" S-2413, vedtatt 22.08.1979, spesialområde (bevaring), byggeområde for boliger, forretninger og kontorer. Hele eiendommen er regulert til bevaring.

I følge Kommunedelplan for indre Oslo bør sentrumsboliger bygges i sentrumsranden, og Kvadraturen er godt egnet. Det er en overordnet målsetning om flere boliger i Kvadraturen og 04.06.2009 er det vedtatt en handlingsplan med mål at Kvadraturen er et inviterende, levende og mangfoldig sentrumsområde for alle.

Planen krever minst 50% boliger i enkeltprosjekter. For å stimulere til økt boligbygging og innpassing av boliger i eksisterende bygningsmasse stilles modererte krav til utearealer, parkering og leilighetenes størrelse. Videre er det et mål om at alle tiltak skal bidra til at verneverdig bebyggelse kan bevares. Boliger skal være universelt utformet og gunstig orientering mot sol og lys. Kongelig resolusjon av 31.08.2001 til Oslo kommuneplan 2000 innebærer en statlig intensjon om at Oslos unike og homogene murgårdsbebyggelse fra 1800-tallet skal gis særskilt vern, jf. kgl.res. av 20.11.1992.

For å gi Kvadraturen nytt liv må verneinteressene avveies mot den ønskede utviklingen av området.

Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Planområdet foreslås regulert til byggeområde for boliger, forretninger og kontorer med hensynssone bevaring. Maksimal %- BYA er foreslått til 85%. Det er foreslått grenser for maksimale høyder inntil k29, k32 og k35, tilsvarende 9, 10 og 11 etasjer. Hensikten med omreguleringen er å rive eksisterende bakgårdsbygning og oppføre en ny bakgårdsbygning med en høy andel boliger, samt bruksendring og innvendig ombygging av frontbygningene mot gate til boliger. I frontbygningene skal forretning/kontorer ligge i 1. og 2. etasje og i ny

bakgårdsbygning skal forretning/kontorer ligge i 1. – 3. etasje. Den nye bakgårdsbygningen får tilsvarende plassering som eksisterende bakgårdsbygning men bygningen vil bli 1 og 2 etasjer høyere enn mønehøyden til frontbygningene mot gater. Mot Fred Olsens gate samsvarer høydene med tilsluttende bygningsvolum på naboeiendommen, Tollbodgata 4 (Comfort Hotell), mens mot Skippergata er høydene tilsvarende 3 etasjer høyere enn tilsluttende nabobebyggelse, Tollbodgata 6.

I planforslaget er det opplyst at bakgårdsbygningen i hovedsak vil oppleves på avstand og i liten grad være synlig fra gatenivå, og på den måten viderefører prosjektet eksisterende bebyggelses-struktur hvor frontbygningene former gaten. Bakgårdsbygningen er vist med et stort innslag av glass i fasaden for å maksimere lysinnslipp og for å gi bygningen et lett og transparent uttrykk som på avstand oppleves som noe annet enn den eksisterende murgårdsbebyggelsen. Mot bakgården er leilighetene vist med balkonger og store vinduer mot sydvest. Oppføring av et nytt bakgårdsbygg beskrives å tilføre bakgården kvaliteter ved at bakgården opparbeides som uteareal og ved at fasaden speiler lys og sol ned i bakgården. Det er foreslått en leilighetsfordeling med minimum 30% leiligheter over 80m² og minimum 30% leiligheter over 50m². Det er avsatt 240m² til felles uteareal hvorav 100m² er på terreng i bakgården og 140m² på felles takterrasse. Til sammen skal felles og privat uteareal utgjøre 15% av bruksareal for boligene.

Plan- og bygningsetaten mener at planforslaget viser mye vilje til å danne grunnlag for et prosjekt med høy kvalitet og tilfredsstillende bokvalitet, men anser det som uheldig den nye bakgårdsbygningen er foreslått høyere enn de verneverdige frontbygningene slik at det dannes en ny gesims over mønet til disse bygningene. Prosjektets foreslåtte høyder vil i tillegg danne en høy gavl som vil bli godt synlig fra gatenivå og som vil kunne oppleves som en uheldig overgang til den lave bevaringsverdige nabobebyggelsen i Skippergata (Tollbugata 6). Et bygningsvolum som stikker opp bak frontbygningene er etter Plan- og bygningsetaten et klart brudd med den eksisterende bebyggelsesstrukturen på eiendommen, og i Kvadraturen for øvrig, hvor bakgårdsbygningen er underlagt frontbygningen. Særlig vil det høyeste volumet være problematisk da dette i tillegg vil skape fjernvirkninger fra Operaen og Bjørvika. Plan- og bygningsetaten fremmer på bakgrunn av dette et eget alternativ angående høyder, samlet bruksareal og andel bruksareal for boliger.

Konklusjon fra Rådet for byarkitektur 16.12.2008

Rådet for byarkitektur har stor tro på det foreslåtte prosjektet og presiserer viktigheten av å øke boligandelen i Kvadraturen. Rådet anbefaler at eksisterende bakgårdsbygning rives for å tilrettelegge for oppføring av ny en bygning med en stor andel boliger og med vesentlig høyere bokvalitet enn det som kan oppnås ved en ombygging. Det må sikres at prosjektet blir gjennomført med en gjennomgående høy kvalitet, med en utforming og materialbruk som gjenspeiler at bygget oppføres i et bygningsmiljø med høy bevaringsverdi. Tilslutning til eksisterende bebyggelse må tillegges særlig vekt.

Sett ut fra den kontekst bygningen står i mener Rådet at utnyttelsen som er vist kan aksepteres, under forutsetning at bygningen ikke griper mer inn i bygningsvolumene mot Fred Olsens gate og Skippergata. Bygningens volumfordeling og høyde kan aksepteres, dersom bygningen ikke overstiger Comfort Hotells høyde.

Gårdsrommet har begrensede kvaliteter som uteareal, og Rådet ser det derfor som viktig at det sikres felles uteareal på takterrassene.

Enstemmig anbefalt.

Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 6 forhåndsuttalelser

Bydel St.Hanshaugen viser til handlingsplan for Kvadraturen, og ønsker å uttale seg til saken når reguleringsforslaget foreligger.

Byantikvaren opprettholder sin vurdering om at foreslåtte riving og omregulering frarådes sterkt. Det presiseres at selv om bakgårdsbygningen ikke har en så detaljert og rik fasade representerer anlegget som helhet en bygningstypologi som er relativt sjeldent å finne bevart. Det foreslåtte nybygget vil bryte med gårdfasadene mot gate og gi en uheldig ubalanse som også vil gripe inn i opplevelsen av hele miljøet i Kvadraturen. *Byantikvaren* frafaller, i brev datert 12.10.2009, kravet om arkeologisk registrering av planområdet.

Omsorgsbygg KF opplyser at planområdet er for lite til at barnehage vil kunne innpasses her. *Undervisningsbygg* ønsker å komme tilbake med innspill ved et senere tidspunkt i saksgangen. *Hafslund fjernvarme AS* påpeker at tiltaket utløser krav til fjernvarmeanlegg. Avtale om dette må fattes før igangsettingstillatelse kan gis. Alternativt må bekreftelse fra *Hafslund* om at tiltaket ikke kreves tilknyttet, hentes inn.

Magne Bratlie fra Maskinentreprenørenes Forbund som har *nabogården* i Fred Olsens gate 3 og deler bakgård med planområdet, spør om en utdypende beskrivelse av planene, herunder hva slags tidshorisont man ser for seg. Etter varslings sender MEF på nytt anmodning om å bli satt grundigere inn i saken. På dette grunnlag ble det avholdt møte mellom forslagsstiller og MEF 03.09.2008.

Plan – og bygningsetatens kommentarer til bemerkninger /foreløpige vurdering

Overordnede mål

Det er en overordnet målsetning om flere boliger i Kvadraturen og Kvadraturen ønskes utviklet til et flerfunksjonelt sentrumsområde. Handlingsplan for Kvadraturen, vedtatt 04.06.2009, har som mål at Kvadraturen er et inviterende, levende og mangfoldig sentrumsområde for alle. Dette skal bl.a sikres ved å legge publikumsrettet virksomhet i de nedre etasjene mot gate, krav om minimum 50% boligandel i enkeltprosjekter og moderate krav til uteareal og parkering. Samtidig innebærer Kongelig resolusjon av 31.08.2001 til Oslo kommuneplan 2000 en statlig intensjon om at Oslos unike og homogene murgårdsbebyggelse fra 1800-tallet skal gis særskilt vern.

Forslaget er i tråd med overordnede planer og målsetninger om flere boliger i Kvadraturen, men er i konflikt med verneinteresser, og det vil være nødvendig å avveie verneinteressene mot en den ønskede utviklingen av Kvadraturen.

Verneinteresser

Hele eiendommen er regulert til spesialområde bevaring. Eksisterende bebyggelse består av en gjennomgående murgård med to frontbygninger med fasader mot Skippergata og Fred Olsens gate, samt en mellombygning i bakgård. Bygningene er trolig oppført samtidig, ca 1898, som kontor- og lagergård.

Senere er det oppført to heiser utenpå fasaden på bakgårdsbygningen. *Byantikvaren* vurderer bygningene til å utgjøre et helhetlig anlegg som er relativt autentisk og fraråder sterkt en omregulering som åpner for at bakgårdsbygningen kan rives. *Byantikvaren* mener at det foreslåtte nybygget vil bryte med gårdfasadene mot gate og gi en uheldig ubalanse som også vil gripe inn i opplevelsen av hele miljøet i Kvadraturen.

Plan- og bygningsetaten vurderer bygningene ut mot Skippergata og Fred Olsen gate til å ha høy arkitektonisk og historisk verneinteresse, mens bakgårdsbygningen er preget av vesentlige ombygginger som i betydelig grad har redusert bygningens verneinteresse. I forbindelse med planarbeidet er det foretatt en byggteknisk undersøkelse som konstaterer setningskader og skader i bygningens konstruksjoner.

Bakgårdsbygningen er heller ikke synlig eller offentlig tilgjengelig fra gate og Plan- og bygningsetaten vurderer dermed at bakgårdsbygningen bør rives til fordel for oppføring av nytt boligbygg i tråd med de overordnede føringene for Kvadraturen. Det bør også gis mulighet til å rive to toalettårn mot bakgård for å tilrettelegge for gjennomgående leiligheter i frontbygningene, da disse trolig er oppført senere enn bebyggelsen for øvrig.

Det er registrert et bryggeanlegg fra 1600-tallet i Tollbodgata/Skippergata, noe som tilsier at det er sannsynlighet for funn av automatisk fredete kulturminner, men planområdet er preget av moderne aktivitet og Byantikvaren har frafalt krav om arkeologisk registrering. Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor planområdet.

Miljøfaglige forhold

Støy og forurensing

Fasadene mot Skippergata og Fred Olsens gate er utsatt for støy i størrelsesorden L den = 65. Dette tilsvarer øvre del av gul sone mot rød sone. I støyrapporten konkluderes det med at det vil være mulig å tilfredsstille innendørs støynivå med lyddempende vinduer og mekanisk balansert ventilasjon. På grunn av støybelastningen vurderer Plan- og bygningsetaten at det i tillegg vil være nødvendig at støyutsatte leiligheter sikres tilgang til stille side for å oppnå tilfredsstillende bokvalitet. De planlagte boligene i foreslått ny bakgårdsbygning vil ikke være utsatt for støy over anbefalte grenseverdier.

Utearealer i bakgård vil få tilfredsstillende støyforhold, men i forbindelse med detaljprosjekteringen må det avklares om det er behov for støydempende tiltak som tette rekkverk for å oppnå tilfredsstillende støyforhold på takterrasser. Videre må eksisterende tekniske installasjoner på tak og i bakgård støydempes eller flyttes for å tilfredsstille krav til maksimalt støynivå.

Leiligheter mot Skippergata og Fred Olsens gate vil i tillegg være utsatt for luftforurensing og ved ombygging til boliger bør det installeres partikkelfilter for å oppnå et godt innneklima.

Lys- og solforhold

Leilighetene i ny bakgårdsbygning vil bli ensidig vendt mot bakgården. Leilighetene vil bli belyst fra sørvest, men bakgården er trang og leilighetene vil bli ensidig belyst. For å sikre tilstrekkelige lysforhold er det derfor stilt krav om at bygningen skal utformes med lyssjakter, slik prosjektet også er illustrert i planforslaget.

Noen av leilighetene i frontbygningene mot Skippergata og Fred Olsens gate vil bli ensidig belyst fra hhv nordvest og sørøst. De leilighetene det gjelder er derimot illustrert over flere plan og den viste løsningen vil gi leiligheter med gode lysforhold. Gjennomgående leiligheter ville ha økt bokvaliteten ytterligere, men krav om tilgang til stille side for støyutsatte leiligheter er vurdert som tilstrekkelig for å oppnå god bokvalitet for alle boenheter.

Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet ROS-analyse for følgende temaer:

Kulturminner

Radon

Forurensing grunn

Stormflo/høy vannstand

Kriminalitet

I metoden som er benyttet vurderes sannsynligheten for at uønsket hendelse skal inntreffe og hvor store konsekvenser hendelsen vil ha. Risiko vurderes ut fra forholdet mellom sannsynlighet og konsekvens. Når risikoen vurderes som tilstrekkelig høy er det nødvendig med tiltak.

Kulturminner

Konsekvenser for tilliggende bebyggelse i form av setningsskader i forbindelse med riving og bygging er vurdert som alvorlige. Som avbøtende tiltak er det foreslått at tilliggende bygningers fundamenteringsprinsipp må kartlegges før tiltak igangsettes.

Deler av den tilliggende bebyggelsen på naboeiendommer, samt eksisterende bebyggelse innenfor planområdet, har stor verneinteresse, og Plan- og bygningsetaten er i tvil om foreslåtte

avbøtende tiltak er tilstrekkelige. Etter Plan- og bygningsetaten vurdering bør det må foretas geotekniske undersøkelser av grunnforholdene før planforslaget oversendes til politisk behandling slik at nødvendige tiltak kan sikres i reguleringsbestemmelsene. Det bes om særlig tilbakemelding ved offentlig ettersyn angående dette forholdet

Radon

Det kan forekomme radon i grunnen som gjør at det er nødvendig med tiltak i byggefasen. Krav om tiltak mot radon er sikret i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

Forurensset grunn

Det er registrert tidligere trykkeri på eiendommen og kjemisk industri på naboeiendommen som tilsier at grunnen kan være forurensset. Håndtering av forurensset grunn ivaretas av forurensningsforskriften og det anses som tilstrekkelig at godkjent tiltaksplan foreligger ved søknad om tillatelse til tiltak.

Stormflo/høy vannstand

Det er sannsynlig at stormflo vil inntreffe i bygningens levetid og dette kan medføre materielle skader på bygningen. Som avbøtende tiltak er det anbefalt å benytte vannfast betong i deler av bygningen. Tiltaket er sikret i forslag til reguleringsbestemmelser.

Kriminalitet

Kvadraturen er preget av en del kriminalitet i form av gateprostitusjon og narkotikahandel. Det er ikke foreslått tiltak for å forhindre ytterligere kriminalitet, men det er vurdert at tiltaket i seg selv kan bidra til å redusere omfanget av kriminalitet i Kvadraturen.

Plan- og bygningsetaten mener at flere beboere i Kvadraturen vil tilføre området mer liv på kveldstid og at det dermed vil føles tryggere å oppholde seg der. For å skape mer liv i området er det også viktig at de nedre etasjer i bygninger henvendt mot gate inneholder publikumsrettet virksomhet.

Trafikkforhold

Nærmeste kollektivknutepunkt er Jernbanetorget og Oslo S med tog-, t- bane-, trikk- og bussforbindelse, som ligger ca 5 min gange unna. Planområdet har også god kollektivdekning med buss- og trikkforbindelser gjennom Kvadraturen.

Planområdets sentrale lokalisering og nærheten til kollektivknutepunkt tilsier redusert parkerings-behov.

Grunnet høy konsentrasjon av luftforurensing i området er det også ønskelig at planforslaget ikke medfører økte utslipp av forurensing og de verneverdige frontbygningene gjør det svært vanskelig å løse parkering på egen grunn. Videre har planområdet begrenset størrelse og det anses som uheldig om krav til parkering medfører at arealer som kan benyttes til uteopphold fortrenses av parkering. På bakgrunn av dette vil ikke Plan- og bygningsetaten stille krav om parkering, og eventuell parkering må løses gjennom tinglyst rett til parkering. Siden omreguleringen kun vil medføre et begrenset antall nye boliger og det ikke stilles krav om å etablere parkering, er det ikke ansett som nødvendig med trafikkanalyse.

Det skal etableres sykkelplasser i henhold til gjeldende parkeringsnorm, men i stedet for å etablere bilparkering anbefales det at det etableres ytterligere sykkelplasser utover det antallet som er fastsatt i normen.

Bakgården er av begrenset størrelse og sykkelparkering bør legges i kjeller for å ikke fortrenge arealer som kan benyttes til opphold.

Sosial infrastruktur

Planområdet har svært sentral beliggenhet i forhold til offentlige og private servicetilbud. Skolene i området har per i dag ledig kapasitet, men vil ikke ha ledig kapasitet når en ser på alle varslede og planlagte utbygginger under ett. Da det kun er snakk om et begrenset antall nye boliger knyttet til dette forslaget vil det isolert sett ikke være behov for å sette i gang tiltak for å øke skolenes kapasitet. Det er få barnehager i området og med flere boliger i Kvadraturen vil det på sikt bli behov for flere barnehager. Planområdet er imidlertid ikke tilstrekkelig stort til at det er egnet til barnehageformål.

Teknisk infrastruktur

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det er stilt krav om at tiltaket skal tilknyttes fjernvarmenettet, men det er i reguleringsbestemmelsene åpnet for bruk av mer miljøvennlige energikilder.

Krav om lokal overvannshåndtering er lagt til grunn og sikret i reguleringsbestemmelsene.

Stedsutvikling

Kvadraturen er Oslos historiske handelssenter og har en rekke kvaliteter i form av offentlige anlegg og museer. Men området er preget av at det foregår en del kriminell virksomhet og å bevege seg her kan derfor føles utrygt. Store deler av bebyggelsen i Kvadraturen er regulert til bevaring og verneinteressene må avveies mot den ønskede utviklingen av området.

I planforslaget legges det opp til en variert boligsammensetning i tråd med overordnede planer, og som over tid vil kunne få en attraktiv beliggenhet etter hvert som planene for Bjørvika og øvrige planer for "Fjordbyen" blir realisert. Flere boliger vil kunne bidra til økt trygghet og til å styrke de urbane kvalitetene i området. Områdets svært gode kollektivdekning legger videre opp til at området bør utvikles med flere boliger.

I følge forslagsstiller er eksisterende bakgårdsbygning i dårlig teknisk stand og konstruksjonen er lite egnet for ombygging til bolig da krav til brannsikring og tilstrekkelig lysforhold trolig ikke kan oppfylles. Plan- og bygningsetaten vurderer at eksisterende bakgårdsbygning ikke er egnet til ombygging til boliger, fordi man ikke vil kunne oppnå den bokvaliteten som bør etterstrebes for boliger i Kvadraturen uten en omfattende ombygging som vil redusere bygningens verneverdi betydelig. Videre er ikke eksisterende bakgårdsbygning synlig fra gatenivå og er ikke allment tilgjengelig, og har dermed ikke vesentlig betydning for opplevelsen av bygningsmiljøet i Kvadraturen. For å oppnå målsetningen om flere boliger i Kvadraturen bør det derfor tilrettelegges for at eksisterende bakgårdsbygning rives for å muliggjøre oppføring av et nybygg med en stor andel boliger og med en vesentlig høyere bokvalitet enn det som kan oppnås ved en ombygging. Ved oppføring av et nybygg må likevel hensynet til opplevelsen av det verneverdige bygnings- miljøet i Kvadraturen veie tungt.

Estetikk og byggeskikk

Forslagsstillerens planforslag legger opp til en ny bakgårdsbygning med høyder tilsvarende 9 etasjer mot Skippergata og 10 etasjer mot Fred Olsens gate. I tillegg kommer heis-/trappehus og tekniske installasjoner med høyder tilsvarende 11 etasjer. Det høyeste volumet har samme høyder som tiliggende nabobygning, Comfort Hotell og er ca 2 etasjer høyere enn frontbygningen mot Fred Olsens gate, mens det laveste volumet er ca 1. etasje høyere enn frontbygningen mot Skippergata. Kvadraturen har relativt smal gatebredde og fordi den foreslåtte bakgårdsbygningen er tilbaketrukket fra gate vil bygningen i liten grad bli synlig fra gatenivå.

Plan- og bygningsetaten mener at høydene på Comfort Hotell ikke er representative for det historiske bygningsmiljøet i Kvadraturen. Selv om bygningen i mindre grad vil være synlig fra gate vurderes det likevel som svært uheldig at den nye bakgårdsbygningen er foreslått høyere enn de verneverdige frontbygningene slik at det dannes en ny gesims over mønet til disse bygningene. Prosjektets foreslåtte høyder vil i tillegg danne en høy gavl som vil bli godt synlig

fra gatenivå og som vil kunne oppleves som en uheldig overgang til den lave bevaringsverdige nabobebyggelsen i Skippergata (Tollbugata 6).

Eiendommen er et eksempel på den historiske bebyggelsesstrukturen i Kvadraturen hvor bakgårdsbygningen er underlagt frontbygningene og et bygningsvolum som stikker opp bak frontbygningene vil være et klart brudd med dette bebyggelsesprinsippet. Særlig vil det høyeste volumet være problematisk da dette i tillegg vil skape fjernvirkninger fra Operaen og Bjørvika. Det anses som vesentlig at byromsveggen beholdes som en klar og tydelig overgang mellom 1600-tallsbyen i Kvadraturen og den nye byen i Bjørvika. Videre skal den nye bygningen oppføres som en privat bygård med boliger og vil ikke inneholde attraksjoner som det er behov for at signaliseres. For å redusere negative fjernvirkninger fra Bjørvika, sikre et rolig bakteppe for Børsbygningen og skape en mer hensynsfull overgang til de bevaringsverdige frontbygningene og nabobebyggelsen, fremmer Plan- og bygningsetaten eget alternativ hvor høydene foreslås redusert med en etasje, slik at høydene blir tilsvarende 8, 9 og 10 etasjer. Møtet mellom ny og eksisterende bebyggelse er et vesentlig element i saken og Plan- og bygningsetaten støtter vurderingen om å gi bygningen et samtidig uttrykk. Det er ikke snakk om "gjemme bort" et nybygg ved å redusere høydene, men hensynet til de verneverdige frontbygningene og Kvadraturen som helhet, vurderes som viktigere enn behovet for at bygningen skal fremheves. Ideen om at bygningen skal være et moderne innslag som setter de gamle bygningene i perspektiv vil etter Plan- og bygningsetaten vurdering ikke svekkes ved at bygningen blir mindre dominerende. Det kan i denne sammenhengen være nyttig å sammenligne prosjektet med nabobygget, Skippergata 12, som anses å ha en heldig utforming i forhold til omgivelsene. I dette bygget videreføres byggehøydene og proporsjonene til nabobebyggelsen, men uttrykket er likevel moderne. Bygningen oppnår på denne måten å videreføre eksisterende kvaliteter, samtidig som den tilfører kvaliteter til bygningsmiljøet den er oppført i.

Fasadene er illustrert med et stort innslag av glass for å maksimere lysinnslipp og for å gi bygningen et lett og transparent uttrykk som på avstand oppleves som noe annet enn den eksisterende murgårdsbebyggelsen.

Prosjektet er vist med en enkel og nøktern bygningsutforming, og fasadeutforming og materialbruk vil bli avgjørende for den arkitektoniske opplevelsen prosjektet. Dette er kvaliteter som alene kan være utfordrende å sikre tilfredsstillende nok i reguleringsbestemmelser, og som i stor grad er avhengig av utbyggers og prosjekterendes vilje til gjennomføring. Videre er det nødvendig med høy presisjon i gjennomføringen av byggeprosjektet for at tilslutningen til den eksisterende verneverdige bebyggelsen skal bli vellykket.

Bokvalitet

Områdets egnethet til boliger

Det er en overordnet målsetning om å øke boligandelen i Kvadraturen og senere boligprosjekter har vist at området har et godt potensial for boliger. Historisk har området hatt mange boliger, noe som tilsier at også verneverdige bebyggelse er egnet å tilbakeføre til boliger. I handlingsplanen for Kvadraturen stilles det krav om minimum 50% boliger i nye prosjekter og ved utvikling av eksisterende bygningsmasse. I følge handlingsplanen ligger planområdet i "kjerneområde B", område med fremtidig høy boligandel og eiendommen er vurdert til trolig å ha mulighet for bolig.

Det ligger utfordringer i å sikre tilfredsstillende utearealer for boliger i Kvadraturen, noe som også gjenspeiles i planforslaget. Men for å kunne innpasse flere boliger må det stilles andre krav til utomhusarealer enn det som normalt kreves, særlig ved innpassing av nye boliger i eksisterende bebyggelse. Bokvalitet må også ses i sammenheng med sentrumsnærhet, utviklingen av "Fjordbyen", kollektivdekning og mulighet for alternative boligtyper.

Leilighetsfordeling

Kvadraturen er unntatt i gjeldende leilighetsnorm, men det er en overordnet målsetning om å øke andelen større leiligheter i indre by øst. Handlingsprogrammet anbefaler en minimumsstørrelse på 35m², og at leiligheter med denne størrelsen kun utgjør en mindre andel av boliger i enkeltprosjekter.

I planforslaget er det foreslått en boligsammensetning med minimum 30% leiligheter over 80m² og minimum 30% leiligheter over 50m². Leiligheter under 35m² tillates ikke.

Når en ser på Kvadraturen som helhet er andelen store leiligheter i prosjektet relativt høy og andelen bruksareal avsatt til boliger i prosjektet er vesentlig høyere enn den overordnede målsetningen for prosjekter i Kvadraturen. Videre skal deler av leilighetene innpasses i eksisterende verneverdige bebyggelse. Ut fra dette vurderer Plan- og bygningsetaten at målsettingen om en variert boligsammensetning i tilstrekkelig grad er oppnådd i prosjektet.

Uteareal

I følge handlingsplan for Kvadraturen skal felles uteareal utgjøre minimum 12% av bruksarealer for boliger og samlet minimumsstørrelse skal ikke være under 150m².

I forslaget er det avsatt 240m² til felles uteareal, hvorav 100m² er på terreng i bakgård og 140m² utgjøres av felles takterrasser. Felles uteareal utgjør i underkant av 9% av det totale bruksarealet for boligene som foreslått av forslagsstiller. For å kompensere for manglende felles uteareal er det foreslått at totalt uteareal skal utgjøre 15% av bruksareal for boligene. For å oppfylle kravet kan uteoppholdsarealer utover arealene sikret til felles opphold, ligge på private balkonger og terrasser.

Utearealene i bakgården vil kun være solbelyst på dagtid om sommeren. Plan- og bygningsetaten har tidligere vurdert at arealet i bakgården burde utvides til 150m², men har gått bort fra kravet da dette trolig ikke ville medført at bakgården ville fått vesentlig bedre solforhold. Derimot ville økt utearealer i bakgård gjøre det vanskelig å få til gode private utearealer, noe som totalt sett ville ha medført en større reduksjon av bokvalitet enn det man ville oppnådd med en større bakgård.

Plan- og bygningsetaten vurderer de foreslåtte uteoppholdsarealene som tilfredsstillende selv om kravet i handlingsprogrammet ikke oppfylles fullt ut. Takterrassen vil få svært gode sol- og utsiktsforhold og bakgården er tilstrekkelig stor til at barn kan benytte arealene til lek. Det er sikret at utearealene blir universelt tilgjengelige og at de skal kunne benyttes av alle beboere og alle aldersgrupper. Videre er det foreslått en leilighetssammensetning med en større andel store boliger enn det som vanligvis forventes i Kvadraturen. Økt boligstørrelse, variasjon i boligsammen-setningen og private utearealer er vurdert som en god kompensasjon for noe manglende felles uteareal.

I Plan- og bygningsetatens alternativ er høydene foreslått redusert med en etasje og som en følge av dette er bruksarealet for boliger redusert med 300m². En reduksjon av bakgårdbygningens høyde vil ikke få vesentlige konsekvenser for kvaliteten på takterrassen som fremdeles vil ha svært gode solforhold og god utsikt. Derimot vil en reduksjon av boligareal medføre at antallet leiligheter må reduseres, men også til at andelen tilgjengelig uteareal per boenhet økes tilsvarende. En reduksjon av høyder og bruksareal for boliger vil etter Plan- og bygningsetaten vurdering slik sett bidra til økt bokvalitet.

Universell utforming

Leiligheter i ny bakgårdsbygning vil være tilgjengelig fra heis og ha trappefri atkomst, men for leilighetene som skal innpasses i de eksisterende frontbygningene er det neppe mulig å oppnå universell utforming. Å etablere heis i de eksisterende bygningene vil trolig medføre en uheldig inngripen i den verneverdige bebyggelsen og for å bedre sol- og lysforholdene og gjøre noen av leilighetene gjennomgående, må disse gå over flere plan. I handlingsplanen for Kvadraturen er det stilt krav om at boliger skal være universelt utformet, men Plan- og bygningsetaten ser det i dette tilfellet ikke som hensiktsmessig å kreve at alle boenhetene skal være universelt utformet.

Felles utearealer i bakgård og på takterrasse skal være universelt utformet og tilgjengelige fra heis.

Barn og unges interesser

Planområdet er verken egnet eller i bruk som leke- og oppholdssted for barn i dagens situasjon. I planforslaget er det sikret at bakgård og takterrasse skal tilrettelegges for lek og opphold for barn.

Nærmeste større grøntområde som egner seg for lek- og opphold er Akershus festning, ca 500m vest for planområdet. Ellers er det få leke- og oppholdsarealer i området. Kvadraturen har mye biltrafikk og trafikkbildet er stedvis komplekst, med både buss og trikk, og mindre barn vil ikke kunne gå trygt på egenhånd til grøntområder i nærheten. Foreløpig er planområdet sånn sett lite egnet for barnefamilier, men det antas at dette vil kunne endres etter hvert som planene for Bjørvika og øvrige planer for "Fjordbyen" realiseres, og tilgangen til grøntarealer i nærområdet øker.

Foreløpig konklusjon

Plan- og bygningsetaten anbefaler i hovedsak planforslaget slik at det kan tilrettelegges for oppføring av en ny bakgårdsbygning med en stor andel boliger med vesentlig høyere bokvalitet enn det som kan oppnås ved en ombygging av eksisterende bakgårdsbygning. Av hensyn til det verneverdige bygningsmiljøet i Kvadraturen og for styrke bokvaliteten ytterligere, fremmer Plan- og bygningsetaten eget alternativ med reduserte høyder, og dermed redusert tillatt bruksareal for boliger og økt andel felles uteareal.

Plan – og bygningsetatens alternativ, Alt 2.

Hensikten med forslaget

Plan- og bygningsetaten fremmer eget alternativ for legge til rette for å oppføre ny bakgårdsbygning med en høy andel boliger, men som i større grad ivaretar hensynet til det bevaringsverdige bygningsmiljøet i Kvadraturen, for å reduserer negative fjernvirkninger fra Bjørvika og Bispevika og styrke bokvaliteten.

Planforslaget

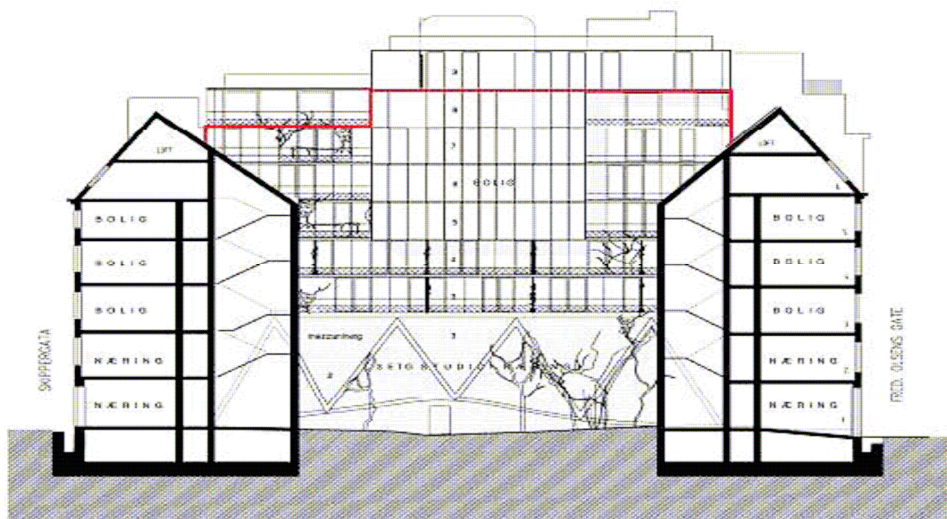
Planområdet foreslås regulert til byggeområde for boliger, forretning og kontorer med hensynssone for bevaringsverdig bebyggelse. Maksimalt tillatt BRA innenfor planområdet = 3600m², hvorav 2400m² BRA skal avsettes til bolig. Det tillates oppført ny bygning i bakgård med maksimalt 2300m² BRA. Maksimalt tillatte høyder for ny bebyggelse er hhv k26.25, k29.24 og k32.25, tilsvarende 8, 9 og 10 etasjer.

Konsekvenser

Forslaget innebærer at eksisterende mellombygg i bakgården og toalett-tårn tilhørende de bevaringsverdige frontbygningene, kan rives. Bebyggelse i tråd med Plan- og bygningsetatens alternativ vil bli lavere og dermed være mindre synlig fra gate og fra Bjørvika og Bispevika. De negative fjernvirkningen blir redusert og hensynet til det bevaringsverdige bygningsmiljøet i Kvadraturen vil bli bedre ivaretatt ved at eksisterende bebyggelsesstruktur på eiendommen opprettholdes.

Plan- og bygningsetatens alternativ innebærer at bruksareal for boligene reduseres med 300m² i forhold til forslagsstillers alternativ. Dette vil medføre at antallet leiligheter reduseres fra ca 27 til ca 23 leiligheter.

At antallet leiligheter reduseres gjør at andelen felles uteareal i forhold til bruksareal for boligene blir noe høyere.



Høyder som foreslått av Plan- og bygningsetaten er markert med rødt

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til bydelsutvalgets tidligere vedtak i saken (over). Handlingsplan for Kvadraturen (vedlegg)ble behandlet av byrådet i juni 2009, og oversendt Byutviklingskomiteen for behandling. Handlingsplanen for Kvadraturen skal gi en retning for utvikling av Kvadraturen de neste tiårene. Et forpliktende samarbeid mellom kommunen, staten, grunneiere og leietakere forutsettes lagt til grunn, der det legges vekt på gjennomføring av de kortsiktige tiltakene i handlingsdelen. Dette anbefales fulgt opp av et offentlig-privat samarbeidsorgan.

Plan- og bygningsetaten skal lage en veileder for Kvadraturen som viser muligheter og gode løsninger for boliger og bakgårder. Veilederen vil gi forutsigbarhet for grunneiere ved utvikling av enkelteiendommer.

Det skal også lages et program for boliger i Kvadraturen der kommunen utreder mulighetene for å etablere alternative boligtilbud som studentboliger og bofellesskap. Veileder og program skal gi gode eksempler på løsninger tilpasset den særegne arkitekturen, og signalisere mulig handlingsrom på et tidlig stadium ved planlegging og prosjektering.

Modererte retningslinjer og normer (leilighetsstørrelse, uteområder og parkering) skal legges til grunn for å stimulere til økt boligbygging. Kommunen skal også øke adgangen for riving av bakgårdsbebyggelse der denne ikke har særlig verneverdi, slik at utbyggere kan utnytte mulighetene som finnes i Kvadraturen.

Det finnes svært mange bevaringsverdige bygg i Kvadraturen, men det skal likevel være mulig å bygge disse om til boliger. Et godt eksempel er Posthallen som har forretninger på gateplan og boliger i etasjene over. Det som en gang var et gammelt postkontor har blitt et urbant og trendy sted med 211 leiligheter, restaurant, økologisk frisør, eksklusive butikker, kontorhotell, kontorutleie og kafé.

Bydelen har tidligere uttalt et ønske om å legge til rette for flere boliger i Kvadraturen. Den foreslåtte Handlingsplanen legger føringer for denne utviklingen. Vurdering av det fremlagte planforslag bør kunne gjøres i tråd med signalene i Handlingsplanen for Kvadraturen. I det innsendte planforslaget foreslås det å rive eksisterende bakgårdsbygning for å bygge en ny bygning i bakgården med en høy andel boliger.

I frontbygningene foreslås forretning/kontorer i 1. og 2. etasje I den nye bakgårdsbygningen foreslås forretning/kontorer i 1. - 3. etasje. Det foreslås at den nye bakgårdsbygningen blir 1 og 2 etasjer høyere enn mønehøyden til frontbygningene mot gater, noe som samsvarer høydene til

tilsluttende bygningsvolum på naboeiendommen, Tollbodgata 4 (Comfort Hotell), mens det mot Skippergata blir 3 etasjer høyere enn tilsluttende nabobebyggelse, Tollbodgata 6.

Plan- og bygningsetaten mener det er uheldig at den nye bakgårdsbygningen er foreslått høyere enn de verneverdige frontbygningene slik at det dannes en ny gesims over mønet til disse bygningene. Etaten mener også at de foreslåtte høyder i tillegg vil danne en høy gavl som vil bli godt synlig fra gatenivå og som vil kunne oppleves som en uheldig overgang til den lave bevaringsverdige nabobebyggelsen i Skippergata (Tollbugata 6). Etaten mener dette er et klart brudd med den eksisterende bebyggelsesstrukturen på eiendommen, og i Kvadraturen for øvrig, hvor bakgårdsbygningen er underlagt frontbygningen. Med bakgrunn i dette fremmer Plan- og bygningsetaten et eget alternativ med noe lavere høyder og et mindre samlet bruksareal og andel bruksareal for boliger.

Rådet for byarkitektur aksepterer bygningens volumfordeling og høyde så lenge bygningen ikke overstiger Comfort Hotellets høyde.

Bydelsdirektøren mener som foreslått i handlingsplanen at verneinteressene må avveies mot den ønskede utviklingen av området. Bydelsdirektøren mener at dagens bakgårdsbygning må kunne rives for å få til en utvikling av eiendommen. Bakgårdsbygningen har redusert verneinteresse og er på grunn av skader ikke egnet til ombygging. Bydelsdirektøren anbefaler for øvrig en utbygging i tråd med Plan- og bygningsetatens forslag Alt. 2, med bakgrunn i usikkerhet rundt fjernvirkning, synlighet fra gateplan og brudd med strukturen i området, hvor bakgårdsbygninger er underlagt frontbygningen.

Bydelsdirektøren ser at fasadene mot Skippergata og Fred Olsens gate er utsatt for støy, men at det vil være mulig å tilfredsstillende innendørs støynivå med lyddempende vinduer og mekanisk balansert ventilasjon. Videre må støyutsatte leiligheter sikres tilgang til stille side for å oppnå tilfredsstillende bokvalitet. Det må videre avklares om det er behov for støydempende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold på takterrasser. Tekniske installasjoner på tak og i bakgård støydempes eller flyttes for å tilfredsstillende krav til maksimalt støynivå. Leiligheter mot Skippergata og Fred Olsens gate vil være utsatt for luftforurensing og det bør derfor installeres partikkelfilter for å oppnå et godt inneklima her.

Leilighetene i ny bakgårdsbygning vil bli ensidig vendt mot bakgården og derfor ensidig belyst. For å sikre tilstrekkelige lysforhold er det derfor særdeles viktig at bygningen utformes med lyssjakter, slik prosjektet også er illustrert i planforslaget.

Plan- og bygningsetaten vurderer de foreslåtte uteoppholdsarealene som tilfredsstillende selv om kravet i handlingsprogrammet ikke oppfylles fullt ut. Takterrassen vil få svært gode sol- og utsiktsforhold og bakgården er tilstrekkelig stor til at barn kan benytte arealene til lek. Etaten mener økt boligstørrelse, variasjon i boligsammensetningen og private utearealer er vurdert som en god kompensasjon for noe manglende felles uteareal. Bydelsdirektøren er enig i denne vurderingen.

Bydelsdirektøren mener at flere boliger som foreslått i planen vil kunne bidra til økt trygghet i området.

For øvrige synspunkter viser bydelsdirektøren til Plan – og bygningsetatens foreløpige vurderinger som fremgår i saken.

Bydelsdirektørens vurdering forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i saken. Handlingsplanen for Kvadraturen, som ble behandlet i byrådet i 2009 angir retningen for utvikling av Kvadraturen de neste tiårene. Bydelsutvalget mener det er svært viktig at arbeidet med veilederen for Kvadraturen igangsettes snarest, for å gi forutsigbarhet og utdype handlingsrommet for utviklingen.
2. Bydelsutvalget har tidligere uttalt et ønske om å legge til rette for flere boliger i Kvadraturen, og mener det fremlagte planforslaget bør vurderes i henhold til modererte retningslinjer og normer, for å stimulere til økt boligbygging.
Bydelsutvalget mener at flere boliger i området vil kunne bidra til økt trygghet i området.
Bydelsutvalget støtter generelt forslag til riving av bakgårdsbebyggelse der denne ikke har særlig verneverdi, slik at utbyggere kan utnytte mulighetene som finnes i Kvadraturen.
I planforslaget foreslås å rive eksisterende bakgårdsbygning for å bygge en ny bygning i bakgården med en høy andel boliger.
Bydelsutvalget støtter riving av dagens bakgårdsbygning for å få til en ønsket utvikling av denne eiendommen.
3. Bydelsutvalget anbefaler forøvrig en utbygging i tråd med Plan- og bygningsetatens forslag Alt. 2. Dette med bakgrunn i usikkerhet rundt bygningens fjernvirkning, synlighet fra gateplan og brudd med strukturen i området.
4. Bydelsutvalget ser at fasadene mot Skippergata og Fred Olsens gate vil være utsatt for støy, men at det vil være mulig å tilfredsstillende innendørs støynivå med lyddempende vinduer og mekanisk balansert ventilasjon. Støyutsatte leiligheter må videre sikres tilgang til stille side for å oppnå en tilfredsstillende bokvalitet. Det må også avklares behovet for støydempende tiltak på takterrasser. Tekniske installasjoner på tak og i bakgård må støydempes eller flyttes for å tilfredsstillende krav til maksimalt støynivå.
5. Leiligheter mot Skippergata og Fred Olsens gate vil være utsatt for luftforurensing og det bør derfor installeres partikkelfilter for å oppnå et godt inneklima her.
6. Leilighetene i ny bakgårdsbygning vil bli ensidig belyst. For å sikre tilstrekkelige lysforhold er det derfor viktig at bygningen utformes med lyssjakter, slik prosjektet også er illustrert i planforslaget.
7. Bydelsutvalget er enig med Plan- og bygningsetaten som vurderer de foreslåtte uteoppholdsarealene som tilfredsstillende, selv om kravet i handlingsprogrammet ikke oppfylles fullt ut. Økt boligstørrelse, variasjon i boligsammensetningen og private utearealer bør i denne saken kunne vektlegges som en god kompensasjon for noe manglende felles uteareal.

Tone Frønes
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Forslagsstillers planbeskrivelse

Faktaark Alt 1 og Alt 2

Forslag til reguleringsbestemmelser Alt 1 og Alt 2.

Rapport om sol- og skyggeforhold

Rapport støy

Reguleringskart Alt 1 og 2

Samrådsinnspill HEV

Handlingsplan for Kvadraturen

REFERATSAKER

Periode: 15. februar 2010 - 17. mars 2010

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
1/10	200400745-3	Småhusområder i Oslo ytre by, omfattet av S-4220 - varsel om oppstart av endring av eksisterende plan