



Oslo kommune
Bydel Sagene

Møteinnkalling

Utvalg: Bydelsutvalget
Møtedato: 26.08.2010
Møtested: Sandakerveien 33C, Bydelssal 3 etg.
Tidspunkt: 18:30



Bydel Sagene

Postadresse:
Postboks 4200
Nydalen
0401 Oslo

Telefon: 02180
Telefaks:
Giro: 6004 06 04092
Org.nr.: 974 778 726

E-post:
postmottak@bsa.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsa.oslo.kommune.no

Til behandling foreligger:

Saksnr	Tittel
1.	Åpen halvtime
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste
3.	Godkjenning fra møte 17.06.10
4. BU 10/76	Økonomioppfølging pr 31.07.2010
5. BU 10/77	Innspill fra bydelen - planinitiativ for Vitaminveien 4
6. BU 10/78	Høring: Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo
7. BU 10/79	Høring: Endring i politivedtekt for Oslo kommune
8. BU 10/80	Leieavtale Thorvald Meyers gate 7-9
9. BU 10/81	Sagene lokalmedisinske senter: Oppstart, videre utvikling, budsjett og opprettelse av 3 nye faste stillinger.
10. BU 10/82	Tilsynsutvalg for hjemmebaserte tjenester - Bydelsutvalgets verbalvedtak VH2 av 17.12.2009.
11. BU 10/83	Kommunerevisjonens rapport 16/2010 Saksbehandling av søknad om kommunal bolig
12. BU 10/84	Status i arbeidet med formidling av Akerselvas industri og arbeiderhistorie
13. BU 10/85	Endring av adressevedtak for Sagveien 23 - Hjula Væveri
14. BU 10/86	Opprettelse av stilling ved helsestasjon for ungdom
15. BU 10/87	Endelig utgave av kommunes mal for rapport - tilsyn i institusjon
16.	Spørretimen
17.	Orienteringssaker
18.	Eventuelt

Bydel Sagene
Bydelsutvalget 26.08.10
Saker til behandling i komiteene og BU

Saker til behandling	KNK 18.08.10	HOS 19.08.10	BUK 19.08.10	AU 24.08.10	BU 26.08.10
BU-sak 10/76 Økonomioppfølging pr 31.07.2010				X	X
BU-sak 10/77 Innspill fra bydelen - planinitiativ for Vitaminveien 4	X				X
BU-sak 10/78 Høring: Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo	X				X
BU-sak 10/79 Høring: Endring i politivedtekt for Oslo kommune	X				X
BU-sak 10/80 Leieavtale Thorvald Meyers gate 7-9				X	X
BU-sak 10/81 Sagene lokalmedisinske senter: Oppstart, videre utvikling, budsjett og opprettelse av 3 nye faste stillinger		X		X	X
BU-sak 10/82 Tilsynsutvalg for hjemmebaserte tjenester – Bydelsutvalgets verbalvedtak VH2 av 17.12.2009		X		X	X
BU-sak 10/83 Kommunerevisjonens rapport 16/2010 Saksbehandling av søknad om kommunal bolig		X			X
BU-sak 10/84 Status i arbeidet med formidling av Akerselvas industri og arbeiderhistorie	X				X

BU-sak 10/85 Endring av adressevedtak for Sagveien 23 - Hjula Væveri	X				
BU-sak 10/86 Opprettelse av stilling ved helsestasjon for ungdom			X	X	X
BU-sak 10/87 Endelig utgave av kommunes mal for rapport - tilsyn i institusjon		X			X

INNHold:

	Protokoll fra møte 17.06.10	1
1.	BU 10/76 Økonomioppfølging pr 31.07.2010	11
2.	BU 10/77 Innspill fra bydelen - planinitiativ for Vitaminveien 4	12
3.	BU 10/78 Høring: Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo	31
4.	BU 10/79 Høring: Endring i politivedtekt for Oslo kommune	51
5.	BU 10/80 Leieavtale Thorvald Meyers gate 7-9	67
6.	BU 10/81 Sagene lokalmedisinske senter: Oppstart, videre utvikling, budsjett og opprettelse av 3 nye faste stillinger.	83
7.	BU 10/82 Tilsynsutvalg for hjemmebaserte tjenester – Bydelsutvalgets verbalvedtak VH2 av 17.12.2009.	86
8.	BU 10/83 Kommunerevisjonens rapport 16/2010 Saksbehandling av søknad om kommunal bolig	95
9.	BU 10/84 Status i arbeidet med formidling av Akerselvas industri og arbeiderhistorie	103
10.	BU 10/85 Endring av adressevedtak for Sagveien 23 - Hjula Væveri	119
11.	BU 10/86 Opprettelse av stilling ved helsestasjon for ungdom	125
12.	BU 10/87 Endelig utgave av kommunes mal for rapport - tilsyn i institusjon	128
13.	Protokoll fra dialogmøte om praktisk bistand/hjemmehjelp	132
14.	Protokoll fra dialogmøte om barnehagetjenester	143



Oslo kommune
Bydel Sagene

OU-sak 10/76

Saksframlegg

Saksmappe:
2010/189

Saksbeh:
Atle Hillestad, tlf 23 47 40 06

Dato: 20.07.2010
Arkivkode:
133.1

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	24.08.2010
Bydelsutvalget	26.08.2010

Økonomioppfølging pr 31.07.2010

Ettersendes.

Forslag til vedtak:

Økonomioppfølging pr 31.07.2010 tas til etterretning.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:

11.



Saksframlegg

Saksmappe:
2010/652

Saksbeh:
Camilla Skjerve-Nielsen

Dato: 05.08.2010

Arkivkode:
111

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Bydelsutvalget	26.08.2010
Kultur- og nærmiljøkomiteen	18.08.2010

Innspill fra bydelen - planinitiativ for Vitaminveien 4

Bakgrunn for saken:

Bydelen har mottatt invitasjon til innspill vedrørende planinitiativ for Vitaminveien 4 på Storo. Viser til vedlagte dokumenter for beskrivelser og illustrasjoner.

Saksframstilling:

Bydelsdirektøren har følgende vurdering av planinitiativet.

Reguleringsformålet

Planinitiativet foreslår en omregulering av eiendommen fra byggeområde for industri til byggeområde for kombinert bebyggelse og anleggsformål bestående av bolig, forretning, kontor og hotell. Administrasjonen er positiv til en omregulering. Det er en fordel å ha blandet bebyggelse i dette området, og å tilrettelegge for en mer urban og bymessig utvikling. Eiendommen er egnet for hotellvirksomhet, siden den har god tilgang på offentlig transport og det er behov for hotell i bydelen.

Høyder og utnyttelser

Planinitiativet foreslår en høyde på ti etasjer mot Vitaminveien, med en nedtrapping til 6 etasjer mot syd. Utnyttelsesgraden er beregnet til 260 %. Selv om eiendommen ligger nær et kollektivknutepunkt, mener administrasjonen at en høyde på ti etasjer for høyt for Vitaminveien 4. Vitaminveien 1 A, som har ti etasjer, er et dominerende bygg, og et like høyt bygg på den andre siden av veien, vil gjøre denne strøkgaten meget tett. I tillegg vil bygget stenge for utsikten mot nord for bl.a. leilighetene i Sandakerveien 99 B. En høyde på 7+1 etasjer vil passe bedre inn med omgivelsene og likevel følge Kommuneplan 2008s bestemmelser om knutepunktutvikling. Det er positivt at bygget trappes ned mot syd og følger teppebyutformingen. Det er ønskelig at det foretas sol- og skyggestudier, både av hensyn til naboeiendommer og egne uteoppholdsarealer.

Trafikk

Det bør foretas en grundig analyse som viser hvilken betydning tiltaket vil ha på trafiksikkerhet, framkommelighet og trafikkavvikling i Vitaminveien, spesielt i forhold til inn- og utkjørselen til Vitaminveien.

Prosjektet bør også vurderes i forhold til området som en helhet og den framtidige utbyggingen av boliger, forretninger og kontorer. Sandaker – Storo har nå en rekke planinitiativ og nylig omregulerte eiendommer, som vil skape et stort press på veinettet og ha

konsekvenser for trafikkavviklingen i Storkrysset, Sandakerveien, Grefsenveien og Kristoffer Aamots gate.

Parkering

Det er ønskelig at all parkering blir opprettet i parkeringsanlegg under terreng. Siden eiendommen ligger ved et kollektivknutepunkt bør normens laveste grense følges for boenhetene. Det er viktig at det blir sikret tilstrekkelig med parkering for hotellgjestene, for å unngå parkering ved veien.

Gangvei

Det ble nylig vedtatt at det skal etableres en allmenn tilgjengelig gangvei på østsiden av Sandakerveien 99 B. Bydelsadministrasjonen mener det vil være naturlig om denne gangveien videreføres på østsiden av tomten til Vitaminveien 4, og blir en trygg forbindelse for gående og syklende fra Birch-Reichenwalds gate til Vitaminveien.

Forretning

Ifølge planinitiativet er det ønskelig å opprette forretning på eiendommen, men det er ikke opplyst om dette formålet type eller størrelse. Bydelsdirektøren gjør oppmerksom på at dersom forretningsarealet blir over 4000 m², er det regnet som kjøpesenter og dermed utløser særskilte utredningskrav og begrensninger på lokalisering, som følge av *Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner*. Administrasjonen ser imidlertid ikke behovet for lokaler over denne størrelsen, fordi tomten er så nærliggende til Storo sorsenter. Eventuelle forretninger bør etableres som et tilskudd til sorsenteret, ikke i konkurranse med den eksisterende virksomheten. Bilforretning er et eksempel på en type som vil fungere som et tilskudd. Forretningslokalene bør være på gateplan og vende ut mot Vitaminveien.

Barnehager og skoler

Planinitiativet inkluderer ikke barnehage på eiendommen. Det er fremdeles et stort behov for skoler og barnehager i bydelen, grunnet den høye befolkningsveksten spesielt i Sandaker – Storo området, og alle boligprosjekter bør derfor vurderes i forhold til egnethet for barnehage. Administrasjonen mener det bør bygges barnehage dersom prosjektet overstiger 100 leiligheter. Barnehagen må ha minimum 4 avdelinger og ha tilstrekkelig med gode og solrike utearealer.

Bydelsdirektøren viser til Undervisningsbygg KFs uttalelser vedrørende skolekapasiteten i forbindelse med andre nylig boligregulerte tomter, bl.a. til Vitaminveien 11/Sandakerveien 109 og 111 og Sandakerveien 102 (Prior). Uttalelsene sier at skolesituasjonen i dette området er meget presset, og selv med de planlagte utvidelser og omdisponeringer av eksisterende skoler vil behovet for grunnskoler være stort. Bydelen ber derfor om at det sikres tilstrekkelig skolekapasitet før nybygg oppføres. Det må også sikres trygg skolevei.

Uteoppholdsarealer og miljø

Sandaker – Storo området har mangel på grøntområder og parker. Administrasjonen ønsker å oppfordre utbygger til å ta spesielt hensyn til dette, og integrere tilstrekkelig med grønne og solrike uteoppholdsarealer, både av hensyn til beboere og for behandling av overflatevann. Det hadde vært meget positivt hvis utbygger i dette prosjektet kunne gått foran med et positivt eksempel og vurdert å anlegge et grønt tak, som kunne vært tilgjengelig som

parkområde for eiendommens beboere, kontorarbeidere og/eller hotellgjester. Et slikt tak er også meget fordelaktig blant annet i forhold til behandling av overflatevann, energibesparelser for avkjøling og oppvarming av bygget, støydemping og forbedring av luftkvaliteten, og vil kunne øke verdien av eiendommen.

Bydel Sagene oppfordrer også til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklima, energi, transport, avfallshåndtering og støyreducerende tiltak.

Universell utforming

Bydelsdirektøren viser til Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, og ber om at alle bygninger og uteområder blir universelt utformet.

Leilighetssammensetning og kvalitetskrav

Administrasjonen mener at vedtatte norm om leilighetsfordeling bør følges. Normen er som følger:

Maksimum 20 % små leiligheter med 40 - 50 m² BRA

Minimum 30 % middels store leiligheter med 50 - 75 m² BRA

Minimum 50 % store leiligheter med over 75 m² BRA

Bydelen ønsker at leiligheter og kontorer utformes med kvalitet. Det vil si ved valg av bygningsmaterialer, samt ved plassering i forhold til leilighetsdybde og sol- og støyforhold. Alle leilighetene bør være gjennomgående, maks 12 m dype og ha minst ett av soverommene mot stille side. Det bør derfor tas spesiell hensyn til eventuelle leiligheter med beliggenhet ved Vitaminveien, som er både hovedstøykilden og mot nord.

Forslag til vedtak:

1. Bydel Sagene er positiv til en omregulering av Vitaminveien 4 til byggeområde for kombinert bebyggelse og anleggsformål bestående av bolig, forretning, kontor og hotell, og kan anbefale at planinitiativet fortsettes. Det er en fordel å ha blandet bebyggelse i dette området, og å tilrettelegge for en mer urban og bymessig utvikling. Eiendommen er egnet for hotellvirksomhet, siden den har god tilgang på offentlig transport og det er behov for hotell i bydelen.
2. Selv om eiendommen ligger nær et kollektivknutepunkt, er en høyde på ti etasjer for høyt for Vitaminveien 4. En høyde på 7+1 etasjer vil passe bedre inn med omgivelsene og likevel følge Kommuneplan 2008s bestemmelser om knutepunktutvikling. Det er positivt at bygget trappes ned mot syd og følger teppebyutformingen. Det er ønskelig at det foretas sol- og skyggestudier, både av hensyn til naboeiendommer og egne uteoppholdsarealer.
3. Det bør foretas en grundig analyse som viser hvilken betydning tiltaket vil ha på trafikksikkerhet, framkommelighet og trafikkavvikling i Vitaminveien, spesielt i forhold til inn- og utkjørselen til Vitaminveien.

Prosjektet bør også vurderes i forhold til området som en helhet og den framtidige utbyggingen av boliger, foretninger og kontorer. Sandaker – Storo har nå en rekke planinitiativ og nylig omregulerte eiendommer, som vil skape et stort press på veinettet og ha konsekvenser for trafikkavviklingen i Storokrysset, Sandakerveien, Grefsenveien og Kristoffer Aamots gate.

4. All parkering må bli opprettet i parkeringsanlegg under terreng. Siden eiendommen ligger ved et kollektivknutepunkt bør normens laveste grense følges for boenhetene. Det er viktig at det blir sikret tilstrekkelig med parkering for hotellgjestene, for å unngå parkering ved veien.
5. Den offentlige gangveien på østsiden av Sandakerveien 99 B må videreføres på østsiden av tomten til Vitaminveien 4, og bli en trygg forbindelse for gående og syklende fra Birch-Reichenwalds gate til Vitaminveien.
6. Bydelen gjør oppmerksom på at dersom forretningsarealet blir over 4000 m², er det regnet som kjøpesenter og dermed utløser særskilte utredningskrav og begrensninger på lokalisering, som følge av *Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner*. Bydelen ser imidlertid ikke behovet for lokaler over 4000 m², fordi tomten er så nærliggende til Storo storsenter. Eventuelle forretninger bør etableres som et tilskudd til Storo storsenter, ikke i konkurranse med den eksisterende virksomheten. Bilforetning er et eksempel på en type som vil fungere som et tilskudd. Foretningslokalene bør være på gateplan og vende ut mot Vitaminveien.
7. Det er et stort behov for barnehager i bydelen, grunnet den høye befolkningsveksten spesielt i Sandaker – Storo området. Alle boligprosjekter bør derfor vurderes i forhold til egnethet for barnehage. Det forutsettes at det bygges barnehage dersom prosjektet overstiger 100 leiligheter. Barnehagen må ha minimum 4 avdelinger og ha tilstrekkelig med gode og solrike utearealer.
8. Det er ikke tilstrekkelig skolekapasitet i området. Bydelen ber om at det sikres tilstrekkelig skolekapasitet før nye boliger oppføres. Det må også sikres trygg skolevei.
9. Sandaker – Storo området har mangel på grøntområder og parker. Bydelen oppfordrer utbygger til å ta spesielt hensyn til dette, og integrere tilstrekkelig med grønne og solrike uteoppholdsarealer, både av hensyn til beboere og for behandling av overflatevann. Det hadde vært meget positivt hvis utbygger i dette prosjektet kunne gått foran med et positivt eksempel og vurdert å anlegge et grønt tak, som kunne vært tilgjengelig som parkområde for eiendommens beboere, kontorarbeidere og/eller hotellgjester. Et slikt tak er også meget fordelaktig blant annet i forhold til behandling av overflatevann, energibesparelser for avkjøling og oppvarming av bygget, støydemping og forbedring av luftkvaliteten, og vil kunne øke verdien av eiendommen.
10. Bydel Sagene oppfordrer til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklima, energi, transport, avfallshåndtering og støyreducerende tiltak.

11. Bydelen viser til Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, og ber om at alle bygninger og uteområder blir universelt utformet.
12. Bydelen krever at vedtatte norm om leilighetsfordeling følges.
13. Alle leiligheter og kontorer må utformes med kvalitet. Det vil si ved valg av bygningsmaterialer, samt ved plassering i forhold til leilighetsdybde og sol- og støyforhold. Alle leilighetene bør være gjennomgående, maks 12 m dype og ha minst ett av soverommene mot stille side. Det bør derfor tas spesiell hensyn til eventuelle leiligheter med beliggenhet ved Vitaminveien, som er både hovedstøykilden og mot nord.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

1. Planinitiativ for Vitaminveien 4
2. Prospekt med illustrasjoner

Oppdragsgiver

Firma:	Vitaminveien 4 AS	Telefon:	91314635
Kontaktperson:	Arne Kjeldsen	Mobil:	22700200
Adresse:	Kabelgaten 2	Poststed:	Oslo
Postnr:	0580	Telefax:	
E-post:	Arne.Kjeldsen@bauda.no		

Konsulent

Firma:	LOF Arkitekter as	Telefon:	22989770
Kontaktperson:	Eric Svenkerud	Mobil:	95929512
Adresse:	Wergelandsveien 7	Poststed:	Oslo
Postnr:	0167	Telefax:	
E-post:	es@lof.no		

Planområdet

Adresse: Vitaminveien 4

Eierforhold:

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver
76	242	Vitaminveien 4 AS

Planområdets størrelse: 6480 m²

Intensjoner:**Hva er hovedpunktene i forslaget? Hva antas å utløse planbehovet?**

Det foreslås å endre formål i reguleringsplanen fra byggeområde for industri til byggeområde for kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig, forretning, kontor og hotell). På eiendommen er det i dag oppført et bygg i to etasjer som inneholder bilforretning og tilhørende verksted. Rundt bygget er det større område for biloppstillingsplasser samt nedkjørsel til garasjekjeller. Det foreslås å øke utnyttelse av tomten til 260 %-TU.

Antatt plantype: Reguleringsplan

Reguleringsformål: Byggeområde for kontorer

Utfyllende kommentarer om underformål eller fordeling av formål:

Det ønskes en robust plan med flere mulige bruksformål. Området er under utvikling og både forretninger, boliger og hotell kan være/ bli aktuelt.

Utnyttelse

%-TU: Foreslått BRA 17000 m² (areal over bakken) Tomtestørrelse 6480 m² %-TU = (17000x100)/6480= 262%
Høyder: - 10 etasjer + 1 teknisk mot/langs Vitaminveien. 6 etasjer inne på tomten/mot syd Etasjehøyder satt til 3,6 m.

Overordnede planer

Antas planinitiativet å være i konflikt med overordnede planer? Nei

Beskriv i såfall hvilke og eventuelt hvordan:

Konsekvensutredning

Antas planinitiativet å falle inn under oppfangskriteriene for konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven?

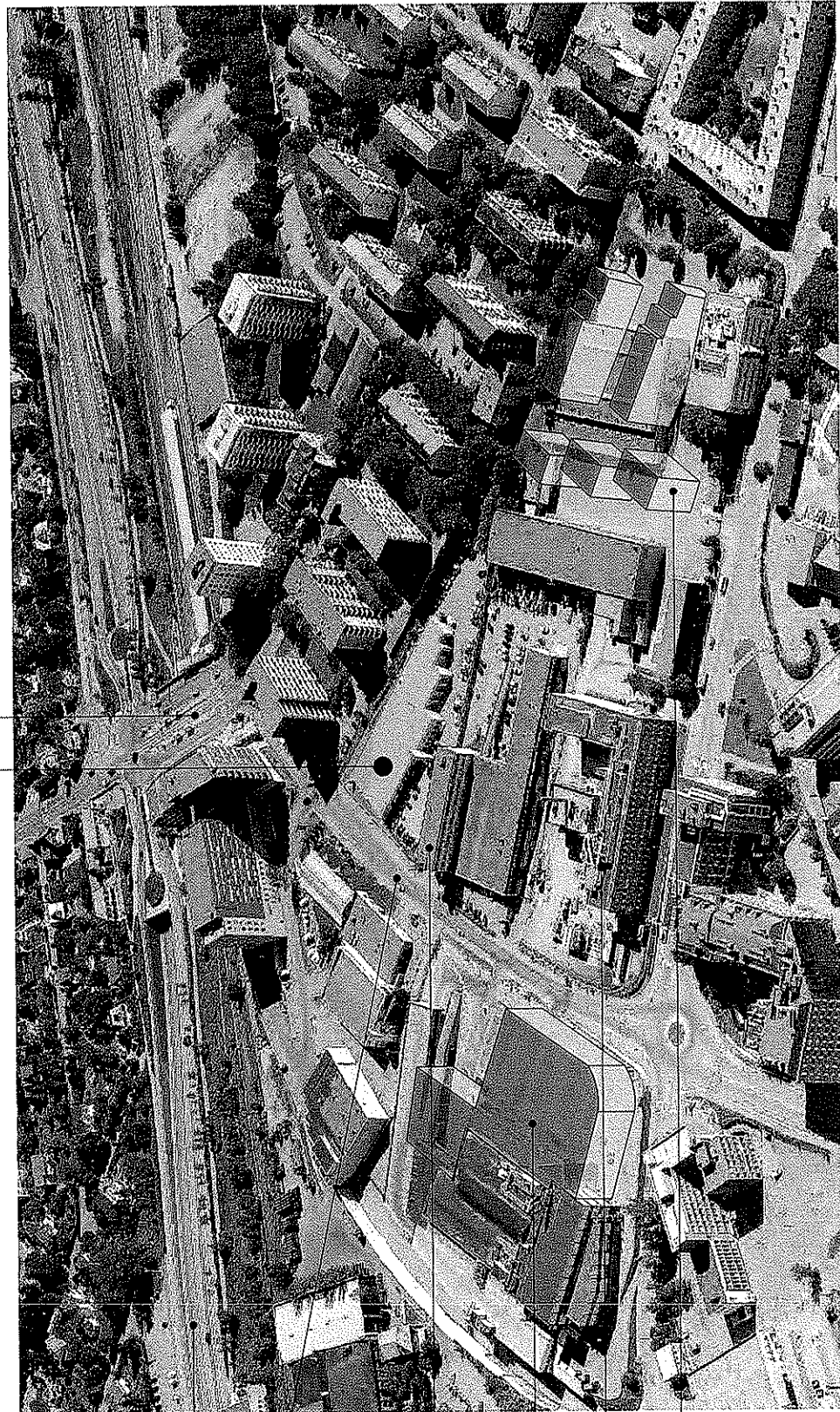
Nei

Spesielle forhold

- Det er etablert kontakt med naboeiendommen Vitaminveien 6. Ny regulering bør sees i sammenheng med denne eiendommen slik at avkjøring kan samordnes, fasadeliv kan samordnes og at begge eiendommer kan bidra til utviklingen av Vitaminveien som en grønn strøkgate.

Vedlegg**Filnavn**

V4_Oversendelsesbrev_100709.pdf
1594@129231334527343750.xml



Kollektivknutepunkt:

- buss
- trikk
- t-bane

Vitaminveien 4

Ringveien

Vitaminveien
Opparbeidet med :
fortau og sykkelsti begge sider.
Ny avkjørsel til Storo Shopping.

Vitaminveien 6
Thon Storo AS søker
midlertidig bruksendring fra industri
til næring/sportsforretning.
Omregulering påbegynt

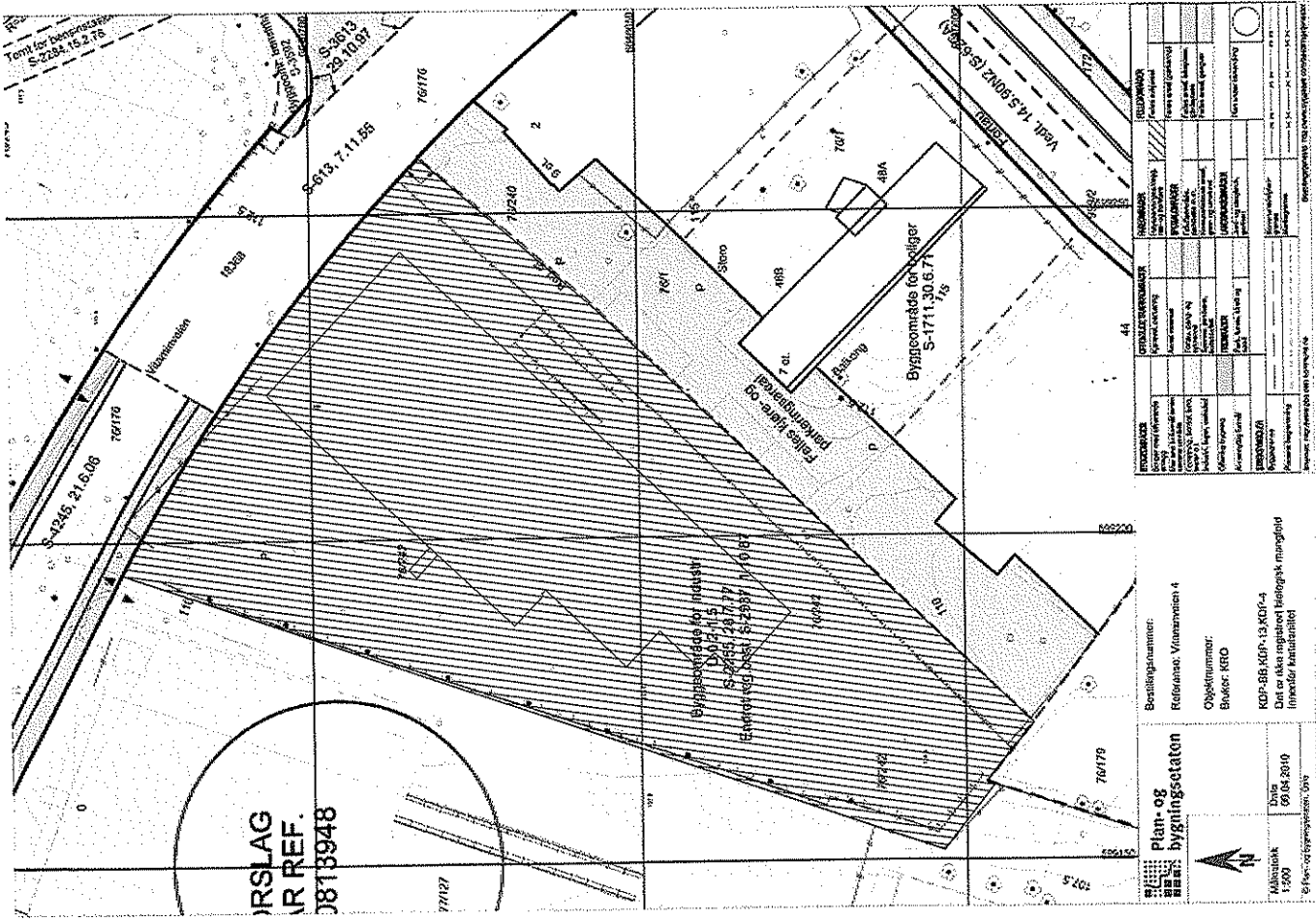
Storo Shopping
Utvidelse under ferdigstilling.

Nycoveien 1

Sandakerveien 99b:
Eiendom omregulert
til bolig/barnehage.
Nabovarsel for rammesøknad mottatt.



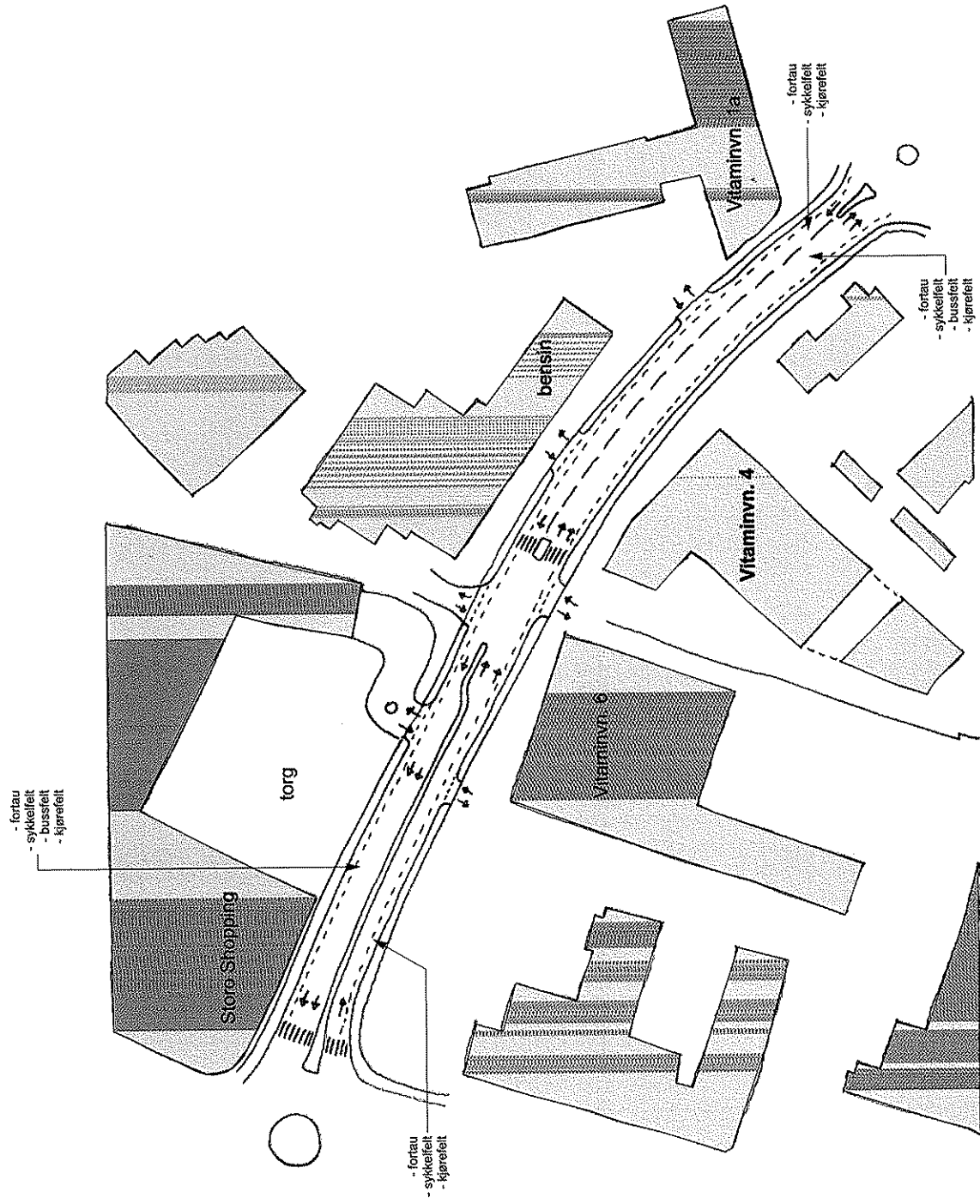
foreslått planområde



Fikstierende regulering

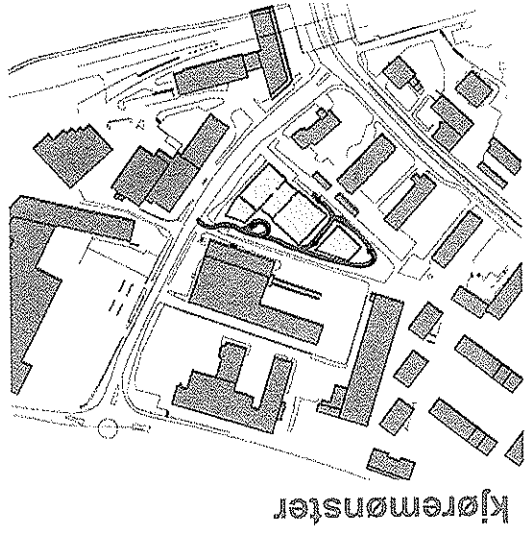
DRSLAG
UR REF.
0813948

Plan- og bygningsetaten Målestokk 1:200 Dato 09.08.2010 Utarbeidet av: [Name]		Bestillingsnummer: Referanse: Vitaminveien 4 Oppklartnummer: Bl.Mkr. KR0 KDP-BB-KDP-13-KDP-4 Det er ikke registrert bolleghsk mangfold (innenfor kantstabilitet)	
REKVISITTER Skisse av (utvalgte) bygning(er) og utrustning Skisse av (utvalgte) terrengforhold Skisse av (utvalgte) vegnett og vannnett Skisse av (utvalgte) utvendige anlegg Skisse av (utvalgte) utvendige utrustninger Skisse av (utvalgte) utvendige utrustninger	UTVALGTE REKVISITTER Skisse av (utvalgte) bygning(er) og utrustning Skisse av (utvalgte) terrengforhold Skisse av (utvalgte) vegnett og vannnett Skisse av (utvalgte) utvendige anlegg Skisse av (utvalgte) utvendige utrustninger Skisse av (utvalgte) utvendige utrustninger	RELEVANS Fysiske forhold Planmessige forhold Bygning(er) og utrustning Terrengforhold Vegnett og vannnett Utvendige anlegg Utvendige utrustninger Utvendige utrustninger	Byggeområde for industri S-1711, 30.6.7 1/8 Byggeområde for boliger S-1711, 30.6.7 1/8 Byggeområde for boliger S-1711, 30.6.7 1/8 Byggeområde for boliger S-1711, 30.6.7 1/8

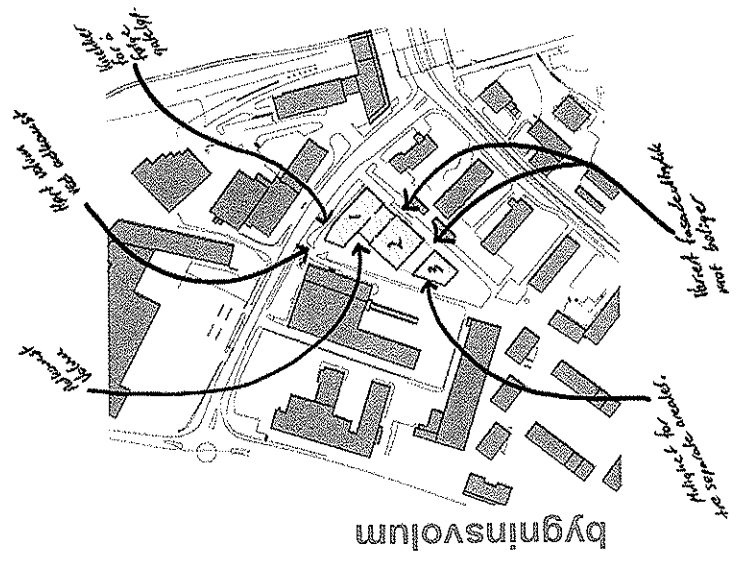


21

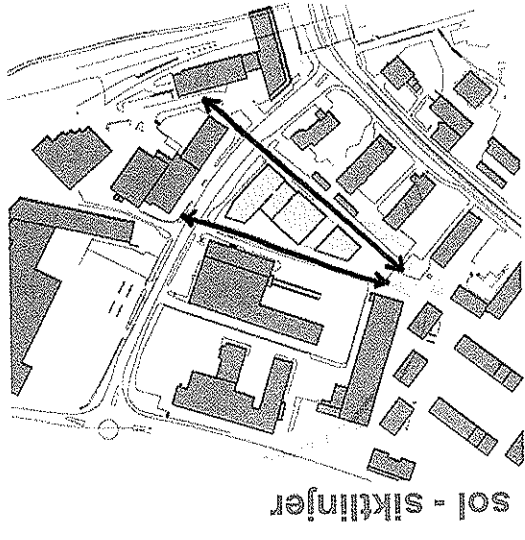
22



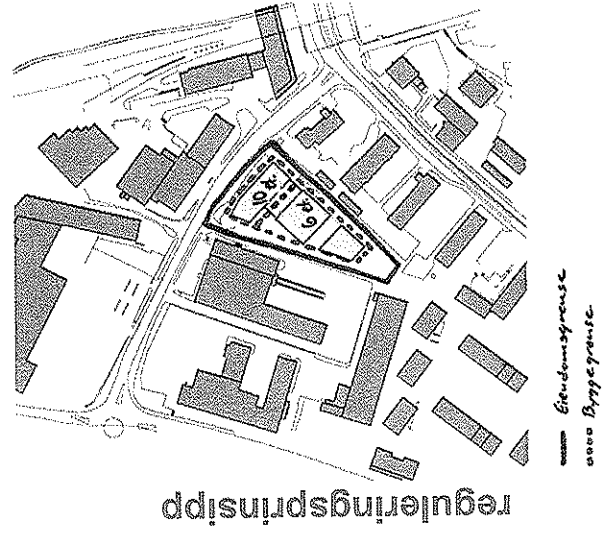
kjøremønster



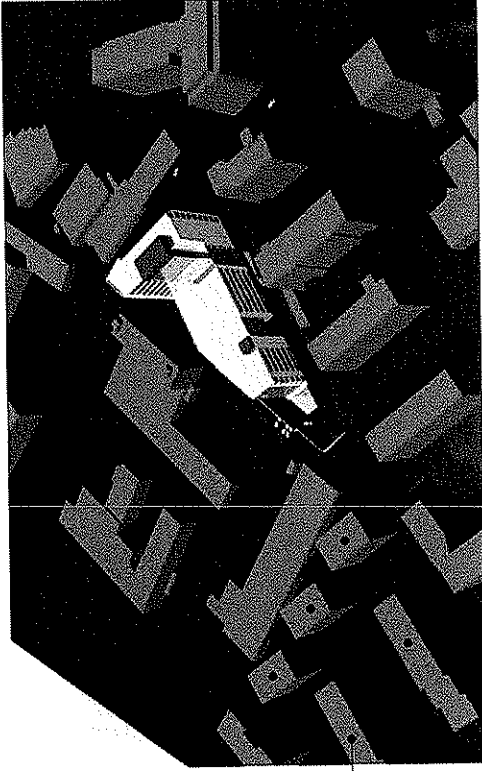
bygningsskulptur



sol - siktinger

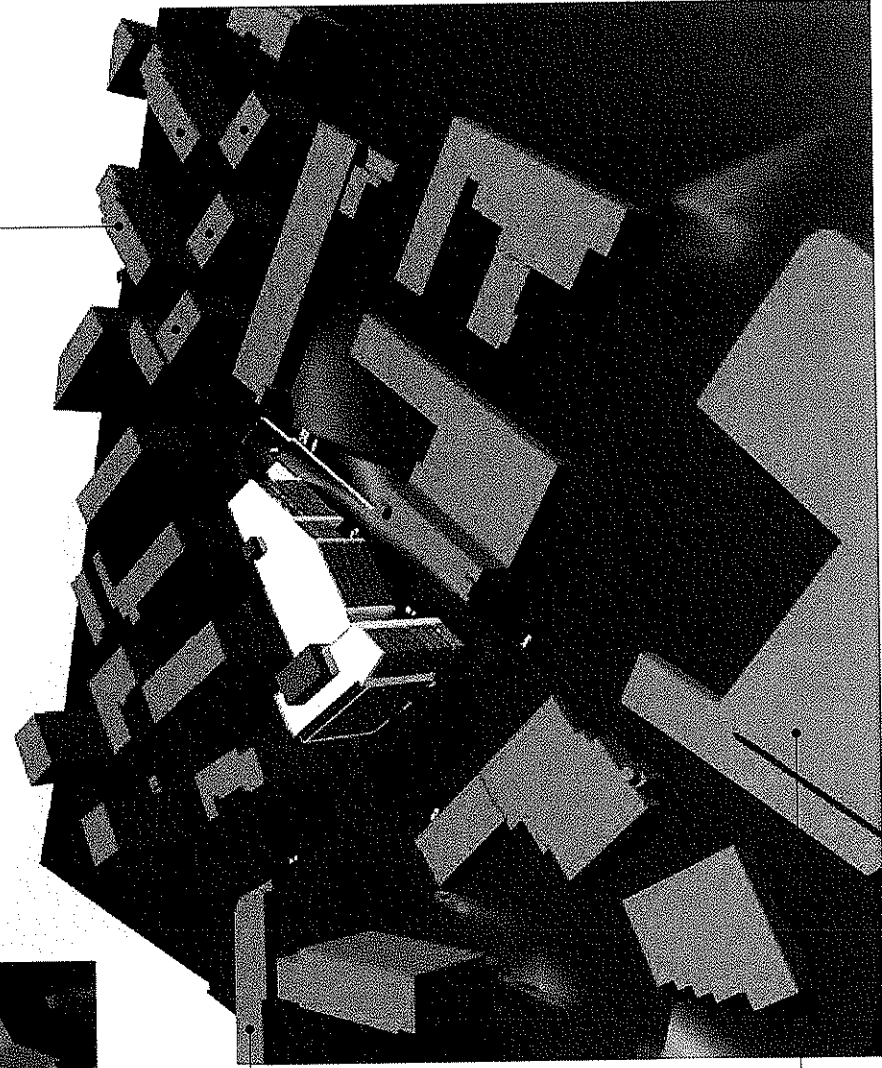


reguleringsprinsipp



fra sydøst

Nabovarslet boligfelt
(rammesøknad)

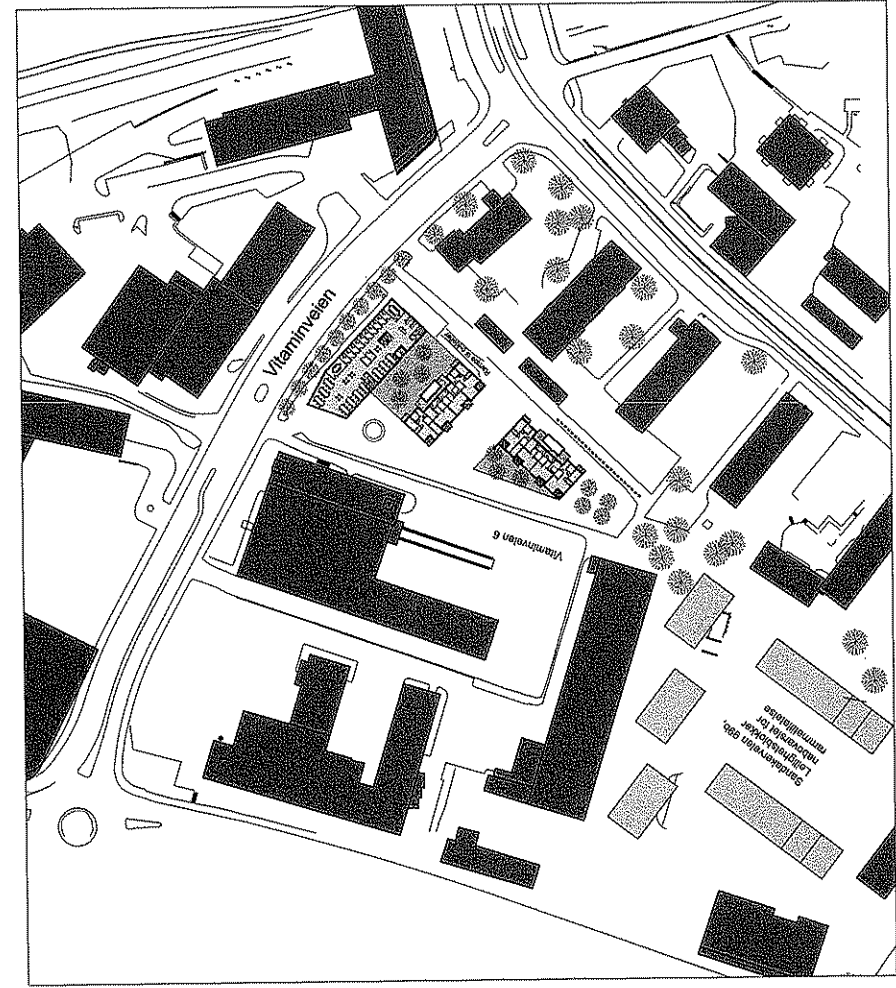


fra nordvest

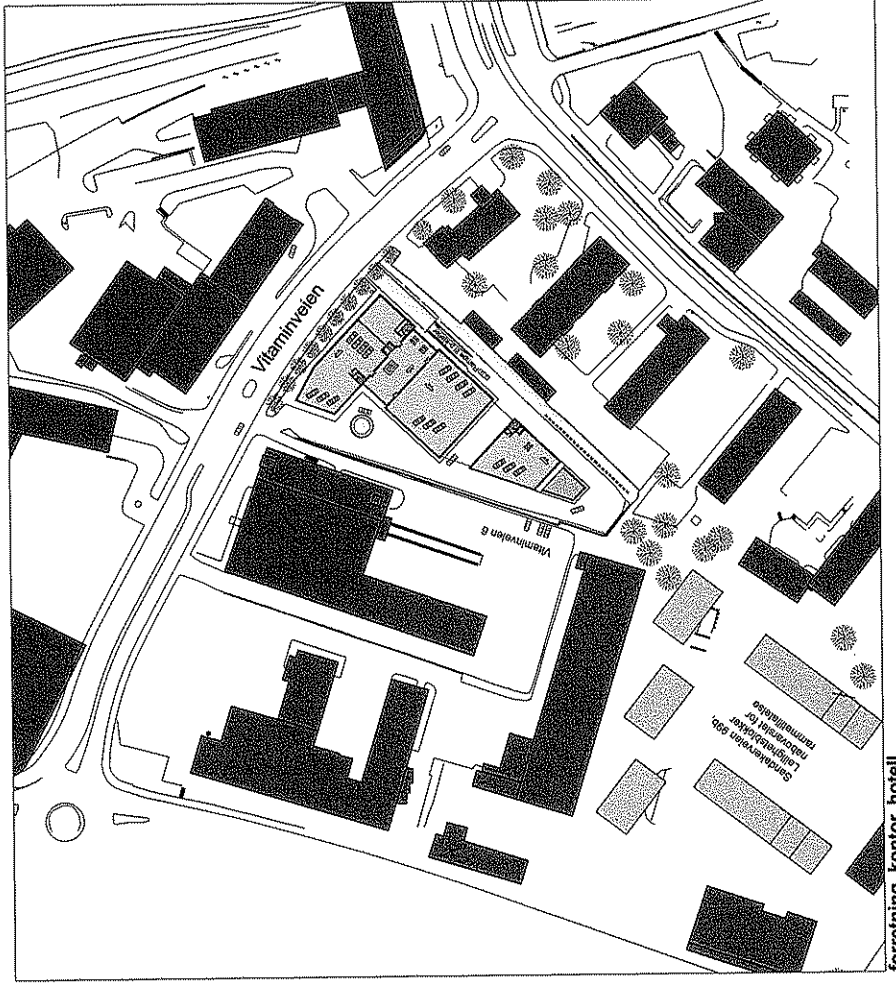
Nabovarslet boligfelt
(rammesøknad)

Vitaminveien 1a

Storo Shopping



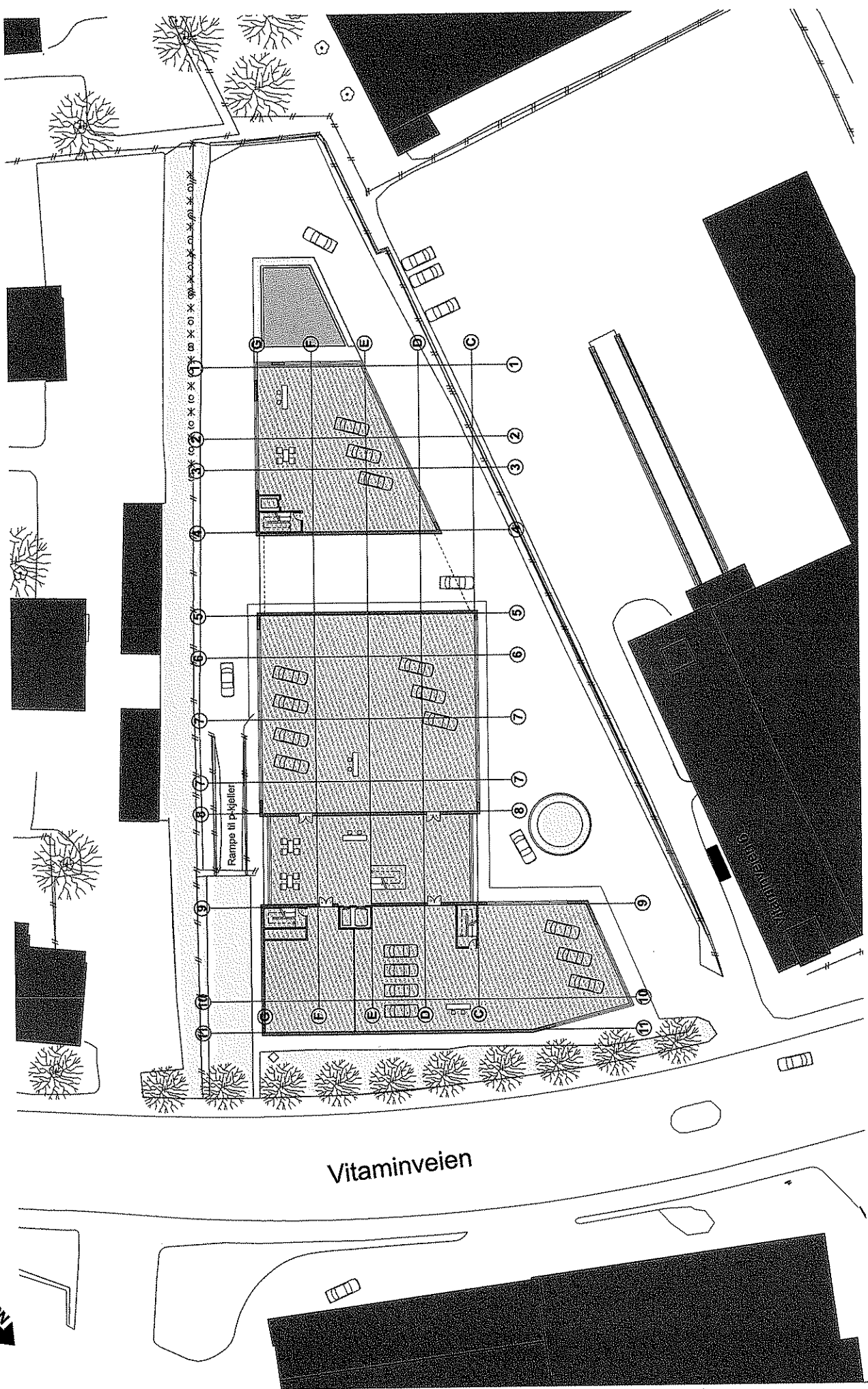
bolig, forretning, kontor



forretning, kontor, hotell

North

0m 10m

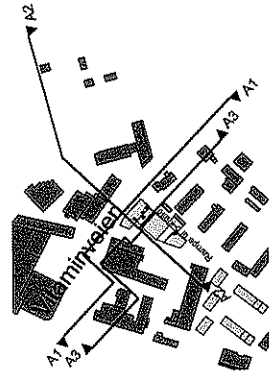
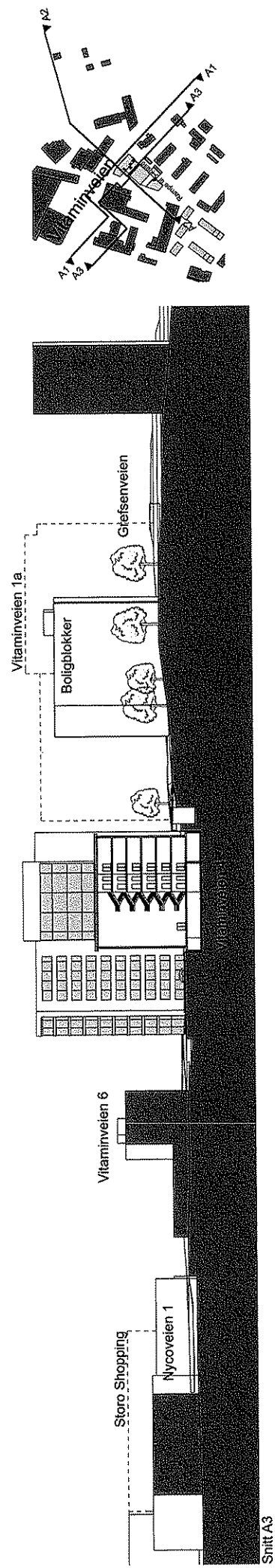
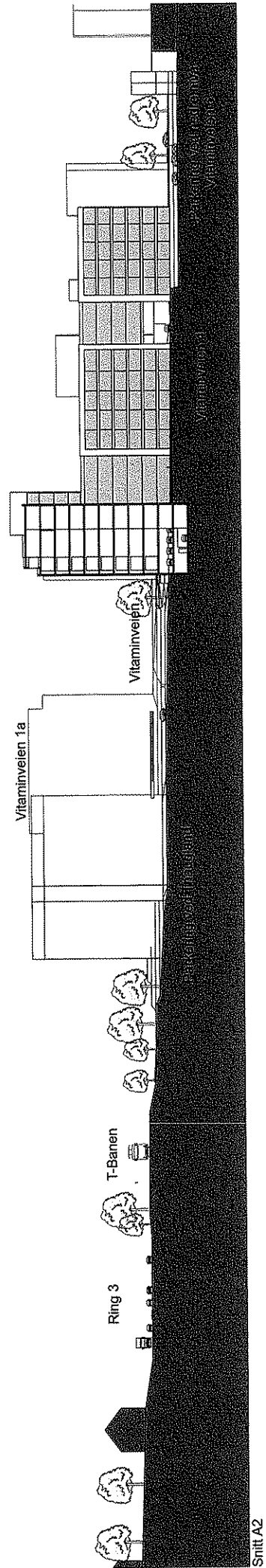
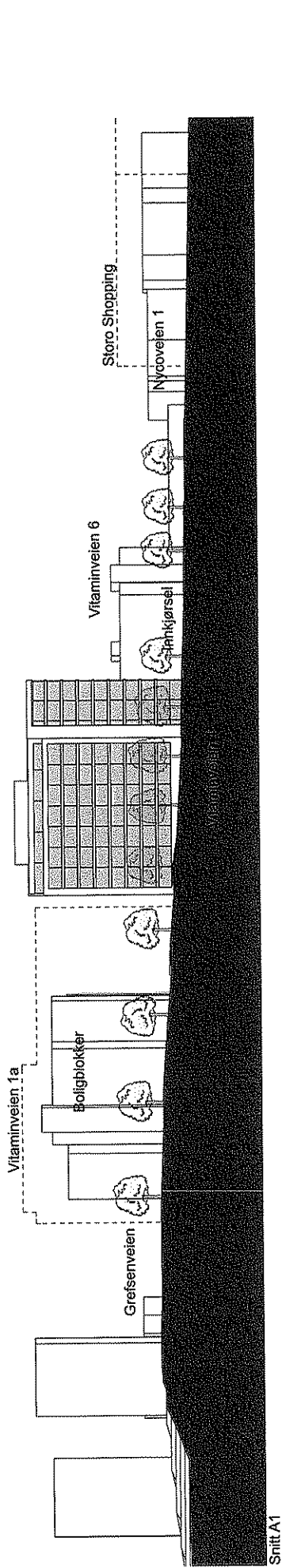


Vitaminveien

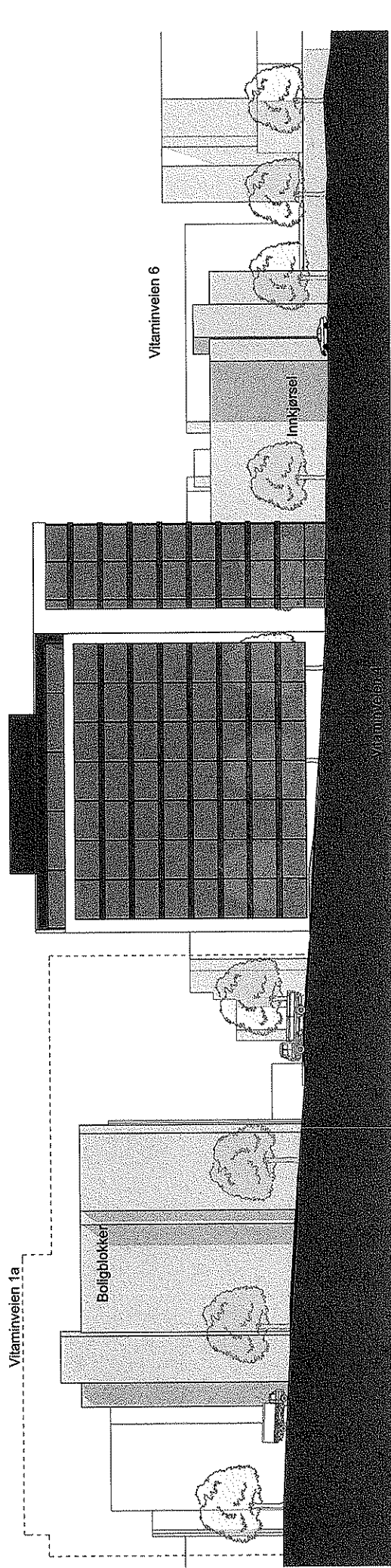
25

Vitaminveien 4 - planskisse 1. etasje

stor større storo

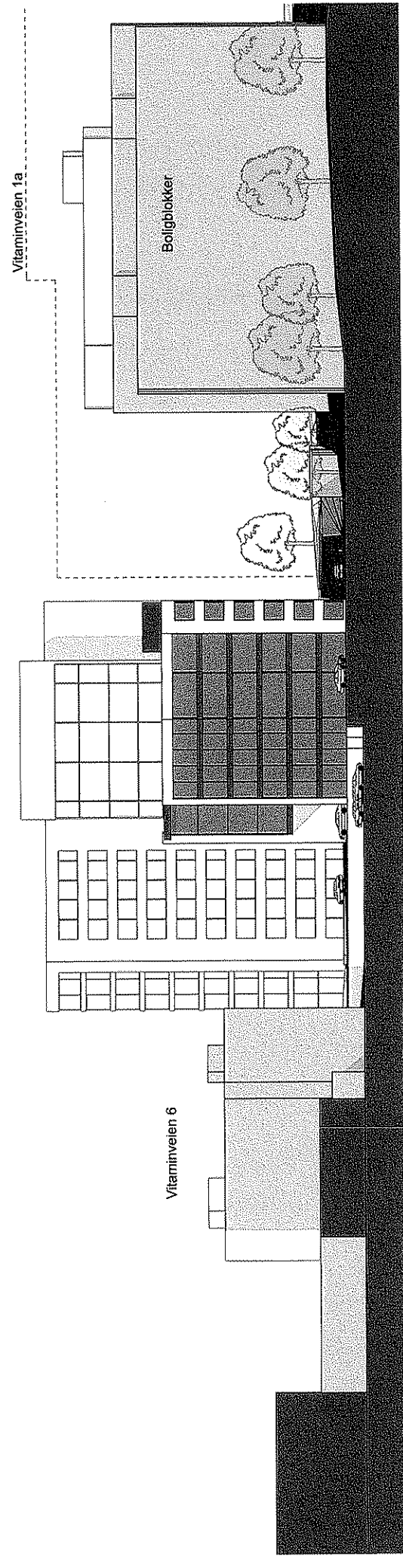


26

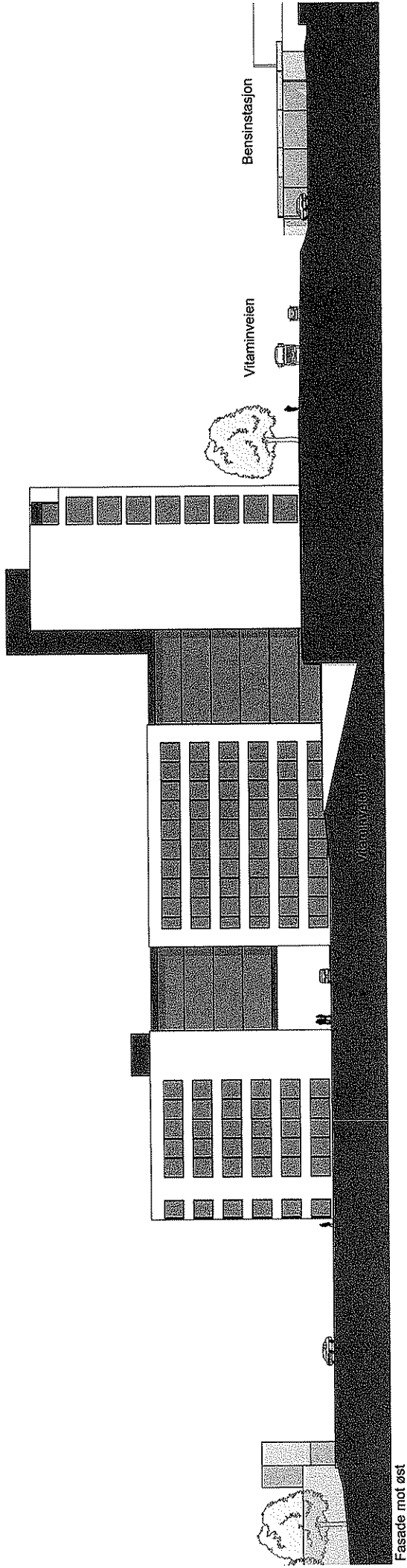


Fasade mot nord / Vitaminveien

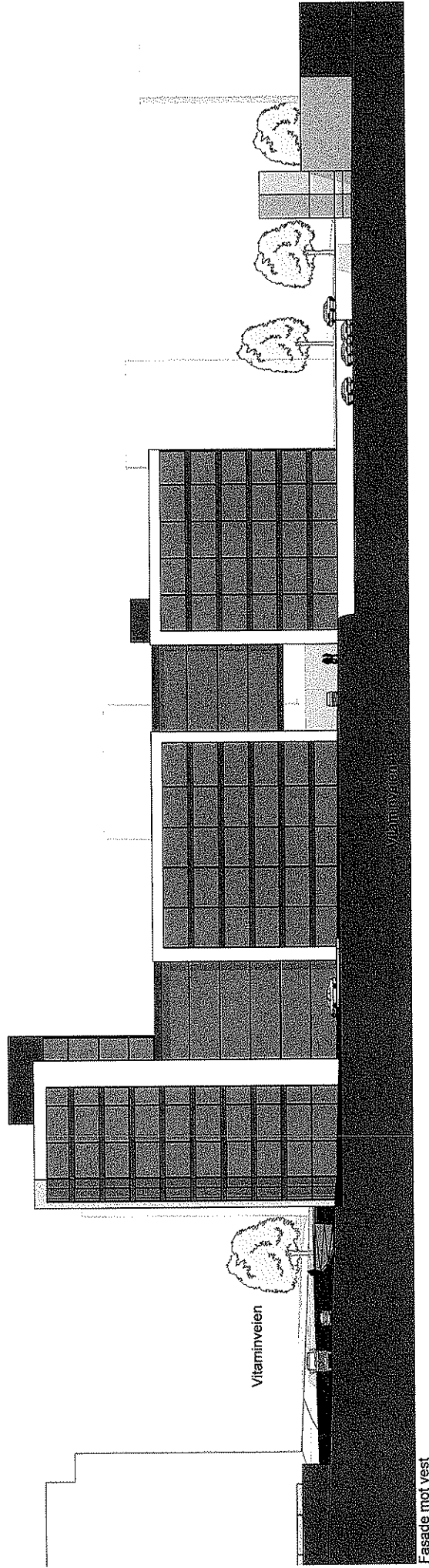
27



Fasade mot syd

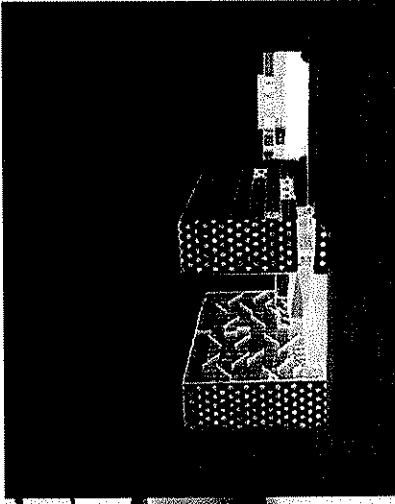
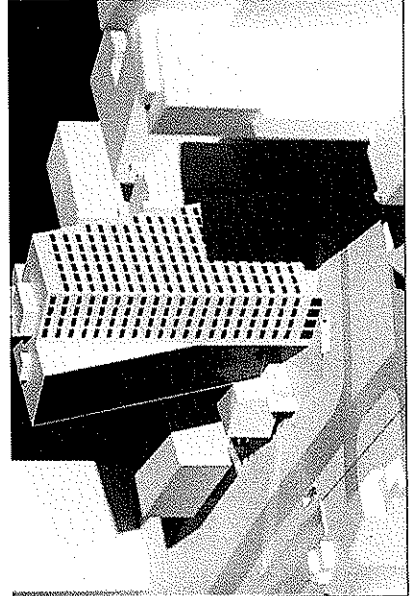


28



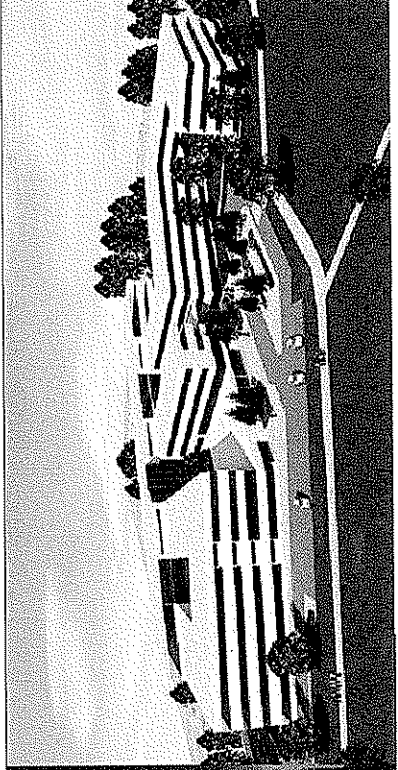
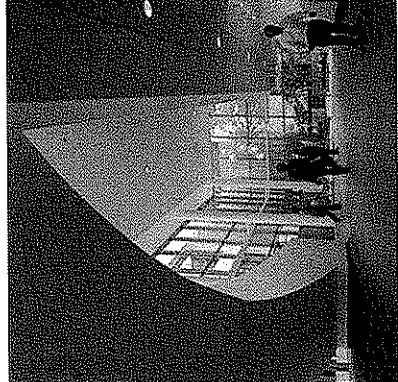
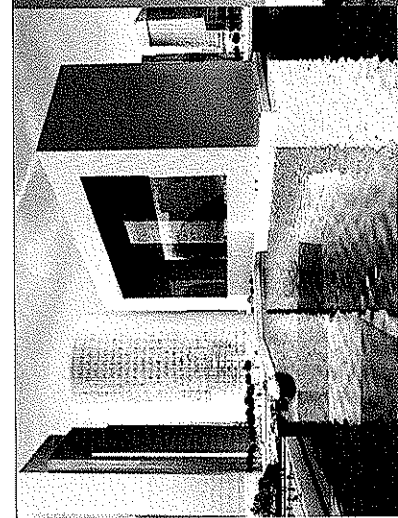
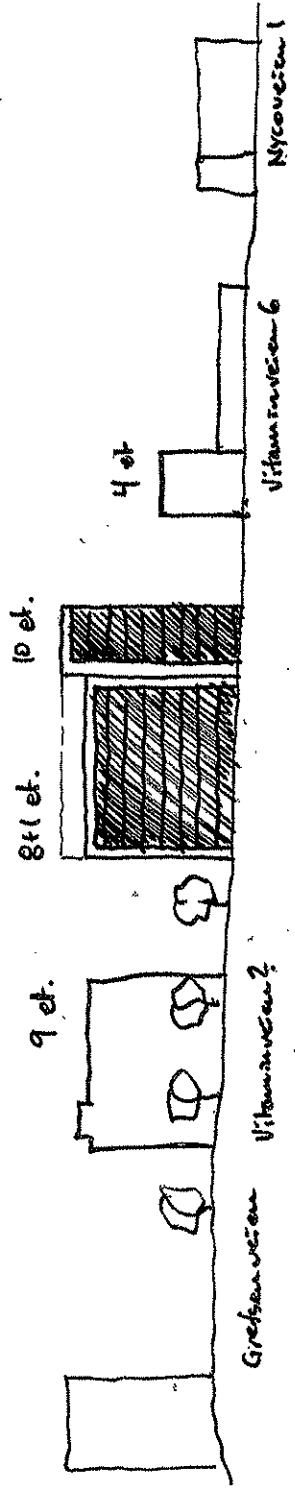
Vitaminveien 4 - gateopprikk/volumer

stor større store



inspirasjonsbilder

29



Vitaminveien 4 - inspirasjon

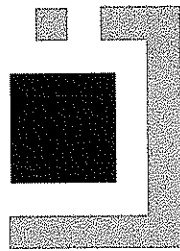
stor større store

Tiltakshaver:

Vitaminveien 4 as

kontaktperson: Arne Kjeldsen
mail: Arne.Kjeldsen@bauda.no
tel: 22 70 02 00

Prospekt utarbeidet av:
LOF arkitekter as
mail: es@lof.no
tel: 22 98 97 70



LOF ARKITEKTER AS



PMU-sak 10/78

Saksframlegg

Saksmappe:
2010/190

Saksbeh:
Camilla Skjerve-Nielssen

Dato: 02.08.2010

Arkivkode:
89

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Bydelsutvalget	26.08.2010
Kultur- og nærmiljøkomiteen	18.08.2010

Høring: Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo

Bakgrunn for saken:

Oslo bystyre vedtok den første *Handlingspakke for bedre luftkvalitet* i 2005, som skulle bidra til å overholde grenseverdiene for utslipp av PM₁₀ (svevestøv) og NO₂ (nitrogen dioksid). Handlingspakken var basert på en tiltaksutredning, som redegjorde for tiltak for å overholde krav til luftkvalitet i forurensningsforskriften. Tiltakene har ført til at grenseverdiene for PM₁₀ er overholdt de siste tre årene, men vil kunne overskrides i perioder med inversjon (se vedlegg 4 for forklaring) i fremtiden. Målingene av NO₂ viser overskridelser av grenseverdiene, samt en økning av antall overskridelser de siste 2-3 årene. I tillegg fikk NO₂ nye grenseverdier 01.01.2010. Dette har vært foranledningen til en ny tiltaksutredning, og utarbeidelsen av en revidert handlingspakke. Bydel Sagene har blitt invitert til høring for handlingspakken.

Viser til vedlegg 1: Invitasjon til høring fra Byrådsavdeling for miljø og samferdsel.

Saksframstilling:

Tiltaksutredning for luftkvalitet i Oslo og Bærum kommune, av 07.05.2010, omfatter årene 2010-2015. Den er svært grundig utarbeidet og gjennomgår kilder for forurensning, eksisterende tiltak, nye tiltak samt en evaluering av straktiltak. Den legger grunnlaget for den reviderte handlingspakken.

Viser til vedlegg 2: *Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo*, for en oppsummering av tiltaksutredningen (s. 1-9) og en beskrivelse av handlingspakken (s. 10-13).

Hele tiltaksutredningen kan lastes ned på www.luftkvalitet.info under Rapportier / Tiltaksutredning / Oslo.

Bydelsdirektøren ønsker å gjøre spesielt oppmerksom på følgende punkter i utredningen:

- De igangsatte tiltakene har positiv effekt, men de er ikke nok for å overholde grenseverdiene. Til dette trengs sterkere virkemidler, især for reduksjon av NO₂.
- Det er ofte et samspill mellom flere faktorer som skaper forurensningssituasjoner, og et samspill mellom flere tiltak som gir positive resultater.
- Akuttiltak er spesielt problematiske og det finnes lite systemisk kunnskap og kost-nyttevurderinger av tiltakene. Det mest effektive tiltaket er å redusere antall biler på

veien, men det er også det vanskeligste. Tiltaksutredningen anbefaler å gjøre ytterligere utredninger og analyser før enkelte tiltak kan anbefales og prioriteres. Det kreves endringer i lovverket for å iverksette flere av de trafikkreduserende tiltakene.

- Mange av de aktuelle tiltakene for å redusere luftforurensning er de samme som for å redusere klimagassutslipp; jfr. Handlingsprogram for Fremtidens Byer og Byøkologisk program.
- Selv med tiltaksutredningens forslag til handlingspakke og en 10 % reduksjon i trafikken vil ikke grenseverdiene for NO₂ overholdes.

Bydelsdirektøren mener at handlingspakken inneholder en rekke gode tiltak, men det er ikke tilstrekkelig hvis man på nåværende tidspunkt kan forutse at grenseverdiene ikke kommer til å overholdes.

Vedlegg 3, *Kart over overskridelser av nasjonalt mål for NO₂ i Oslo i 2007*, viser at Bydel Sagene ligger i et område som er spesielt utsatt for overskridelser av grenseverdiene. Ring 2 går tvers igjennom bydelen, Ring 3 ligger på grensen mot øst, og vi har flere store veier med mye gjennomgangstrafikk, bl.a. Uelands gate, Vogts gate – Sandakerveien - Grefsenveien og Arendalsgata.

Handlingspakken fra 2005 inneholdt følgende tiltak (se vedlegg 2, s.2): "Ta initiativ til at det utarbeides en lokal handlingsplan for bedre luftkvalitet i hver enkelt bydel". Dette ble ikke gjennomført, fordi "Bydelene råder over få virkemidler i denne sammenhengen. I tillegg er det viktig å planlegge koordinerte tiltak som gir effekt over hele det sammenhengende byområdet også i områder der det ikke foregår målinger".

Bydelsdirektøren stiller spørsmål ved hvorfor dette tiltaket ikke en gang ble tatt med som en prøveordning. En lokal handlingsplan i Bydel Sagene kunne for eksempel inneholde:

- Opprettelse av en egen målestasjon.
- Informasjon, bevisstgjøring og motivering rettet mot lokalbefolkningen, kommunalt ansatte og bedrifter, for å redusere bilkjøring og øke andelen av gående, syklende og brukere av offentlig transport.
- Lokale tiltak og trafikkplaner for å redusere gjennomgangstrafikken.
- Tiltak rettet mot beboere for å redusere vedfyringen.
- Rutiner for rapportering til bydelens helseadministrasjon, slik at de kan bidra med varslings og beredskap.

Det bør også legges større vekt på utbyggingen av fjernvarme som et tiltak mot vedfyring. Det bør sikres at flest mulig boliger, spesielt i indre by, blir tilkopleet fjernvarmenettet.

Viser til vedlegg 4, *Forklaring av begreper vedrørende luftforurensning*, som kan gjøre det enklere å lese handlingspakken.

Forslag til vedtak:

1. Bydel Sagene anbefaler den reviderte handlingspakken for bedre luftkvalitet i Oslo.
2. Handlingspakken bør sikres i budsjettet.

3. Det kommer tydelig frem av tiltaksutredningen at handlingspakken ikke er tilstrekkelig for å overholde grenseverdiene, spesielt i forhold til NO₂. Det bør derfor avsettes midler til å gjennomføre flere prøveprosjekter, for å utforske muligheter for flere tiltak.
4. Bydel Sagenes befolkning er spesielt utsatt for overskridelser av grenseverdiene. Det er derfor ønskelig at det opprettes en egen målestasjon i vårt område. Bydelen kan være behjelpelige med informasjon om en egnet plassering av målestasjonen.
5. Det stilles spørsmål ved hvorfor tiltaket om lokale handlingsplaner i handlingspakken fra 2005 ikke ble gjennomført. Det bør utføres et prøveprosjekt for lokale handlingsplaner i indre by. Bydel Sagene ønsker å delta i et slikt prøveprosjekt.
6. Det bør sikres at flest mulig boliger, spesielt i indre by, får tilgang til fjernvarme som et tiltak mot vedfyring.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

1. Invitasjon til høring fra Byrådsavdeling for miljø og samferdsel
2. Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo
3. Kart over overskridelser av nasjonalt mål for NO₂ i Oslo i 2007. Kilde: Miljøstatus i Norge. www.miljostatus.no.
4. Forklaring av begreper vedrørende luftforurensning



Oslo kommune
Byrådsavdeling for miljø og samferdsel

Høringsinstanser i henhold til liste

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Dato: 28.06.2010
	200604797-51	Kjersti Helgeland Bohlin, 23461939	Arkivkode: 480

HØRING: REVIDERT HANDLINGSPAKKE FOR BEDRE LUFTKVALITET I OSLO

Vedlagt følger forslag til revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo.

I 2005 fikk Oslo sin første Handlingspakke for bedre luftkvalitet (Bystyresak 385/05). Som bakgrunn for handlingspakken var det gjennomført en tiltaksutredning som redegjorde for tiltak for å overholde krav til luftkvalitet i forurensningsforskriften. Forskriften omfatter mange forurensningskomponenter. De iverksatte tiltak har ført til at grenseverdiene for PM₁₀ er overholdt de tre siste årene, men disse vil kunne overskrides i perioder med inversjon i fremtiden.

Nye grenseverdier for NO₂ trådte i kraft 01.01.2010, og det er i den anledning nødvendig med en gjennomgang av eksisterende tiltak, samt vurdering av nye.

Bakgrunn for forslaget til revidert handlingspakke er vedlagte nye tiltaksutredning, som er utarbeidet av en arbeidsgruppe med representanter fra Statens vegvesen region øst, Oslo kommune og Bærum kommune. Mer informasjon om luftkvaliteten i Oslo finnes på Oslo kommunes miljøportal; www.miljo.oslo.kommune.no/luftkvalitet/.

Høringsfristen er satt til 15. september 2010.

Etter høringen skal saken legges fram for politisk behandling.

Med hilsen

Eivind Tandberg
kommunaldirektør

Hege Hammer
fungerende miljø- og
kommunalteknisk sjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Revidert handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo
Tiltaksutredning for bedre luftkvalitet i Oslo og Bærum
Liste over høringsinstanser

Kopi til: Byrådsleders kontor

Byrådsavdeling for miljø og
samferdsel

Postadresse:

Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no

34

REVIDERT TILTAKSPAKKE FOR BEDRE LUFTKVALITET I OSLO

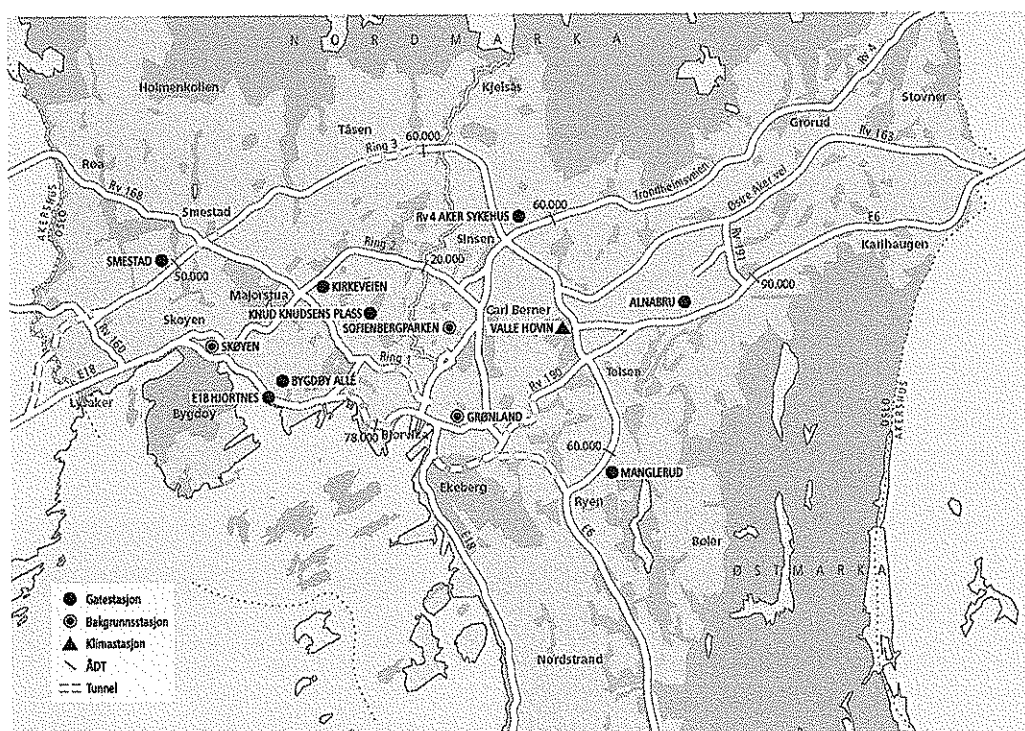
Innledning

Forurensingsforskriften redegjør for grenseverdier og krav til lokal luftkvalitet i Norge. Forskriften har som formål å fremme menneskers liv, helse og trivsel, samt beskytte vegetasjon og økosystemer. Forskriften er juridisk bindende og overskridelse av minstekravene utløser krav om tiltak. Forskriften omfatter mange forurensningskomponenter. Kun to av disse stoffene, NO_2 og PM_{10} , har verdier som krever oppfølging i Oslo, og medfører at det må iverksettes tiltak for å redusere forurensingen.

Anleggseier er ansvarlig for at forskriftskravene overholdes. I Oslo er dette Statens Vegvesen med ansvar for det statlige veinettet, Oslo kommune ved Samferdselsetaten med ansvar for det kommunale veinettet og Oslo Havn KF med ansvar for havnene.

Oslo kommune ved Friluftsetaten er myndighet etter forurensingsforskriften og skal påse at kravene overholdes.

Luftkvaliteten i Oslo overvåkes av et målenett bestående av 11 målestasjoner, som driftes gjennom et samarbeid mellom Oslo kommune og Statens vegvesen (Figur 1). Måledata fra stasjonene brukes til å vurdere forurensingsnivået, og hvilken helsemessig betydning luftforurensingen kan ha for utsatte grupper.



Figur 1. Oversikt over målestasjoner i Oslo per 2009.

Bakgrunn

I 2005 fikk Oslo sin første Handlingspakke for bedre luftkvalitet (Bystyresak 385/05). Som bakgrunn for handlingspakken var det gjennomført en tiltaksutredning som redegjorde for tiltak for å overholde krav til luftkvalitet i forurensingsforskriften.

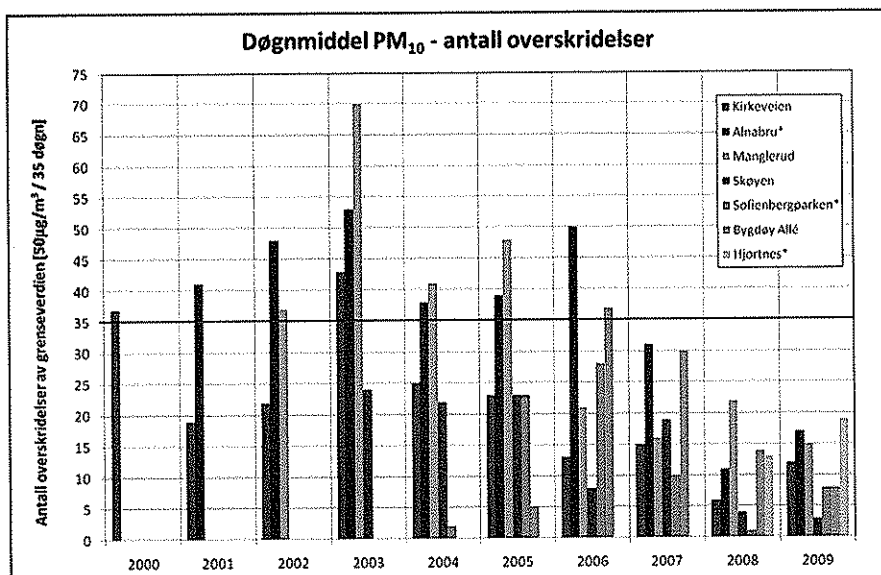
Handlingspakke for bedre luftkvalitet i Oslo inneholdt følgende tiltak for å redusere PM₁₀ og NO₂-forurensningen (tabell 1)

Tiltak	Kommentar
Oppnå 80 % piggdekkfriandel	Piggdekkavgift er opprettholdt. Tellinger viser at piggfriandelen i Oslo var på 86,4 % i 2010.
Rengjøre og fukte vegbanen og vegskulder	Feiing og salting av hovedveger og gater i Oslo er en del av ordinært vedlikehold. I tillegg gjøres det rutinemessig støvdempingstiltak i tørre perioder mellom november og mai.
Redusere reelle fartsgrenser på deler av hovedvegene	Miljøfartsgrense med faste skilt er innført på Rv 4 mellom Sinsen og Grorud, og på Ring 3 fra Ryen til Granfosstunnelen. På E18 mellom Lysaker og Festningstunnelen brukes variabel skilting.
Forsert innfasing av drivstoff med lavt svovelinhold	Krav til lavsvoveldrivstoff er innført over hele landet.
Mobilitetsplanlegging i næringslivet og offentlig sektor	Mobility Oslo ble opprettet i 2006. Hensikten med prosjektet var å tilby gratis rådgivning om kostnadseffektive og miljøvennlige transportløsninger til bedrifter.
Bidra til bedre kjørevaner	Oslo kommune tilbyr nå kurs i økokjøring til sine ansatte.
Renseanlegg og luftesjakter fra tunneler	Per dato finnes ingen kostnadseffektive løsninger for rensing av tunneluft. Det er ingen rensanlegg i tunneler i drift i Osloregionen i dag.
Framskynde overgang til rentbrennende ovner	Oslo kommunes tilskuddordning for utskifting av gamle vedovner ble endret slik at tilskuddet innenfor Ring 3 er dobbelt så høyt som utenfor.
Redusere hastigheten på de større hovedveiene på dager og i perioder med høy luftforurensning. Erstatte fastmonterte fartsskilt med elektroniske skilt slik at hastigheten kan endres basert på trafikksituasjonene og forurensingsnivået	Variabel skilting er i bruk på E18 mellom Lysaker (Høvik) og Festningstunnelen. I piggdekkseongen er skiltet hastighet 60 km/t mellom kl 0600-2200 og 80 km/t mellom kl 2200-0600. Hastigheten endres ikke etter forurensingsnivået.
Utrede innføring av "lavutslippssoner" i Oslo	Sak om lavutslippssoner ligger hos Samferdselsdepartementet. Samferdselsetaten avventer lovendringen før utredningen av innføring av lavutslippssoner i Oslo igangsettes.
Utplassere flere målestasjoner for luftforurensning i Oslo	Det er utplassert 11 målestasjoner i Oslo; 3 bakgrunnsstasjoner, dvs. at de ikke er direkte eksponert for eksos og veistøv, og 8 veinære stasjoner som måler forurensninger like i veikanten. Antall målestasjoner regnes som forsvarlig i forhold til å skape en god oversikt over forurensningssituasjonen i Oslo.
Ta initiativ til at det utarbeides en lokal handlingsplan for bedre luftkvalitet i hver enkelt bydel	Bydelene råder over få virkemidler i denne sammenhengen. I tillegg er det viktig å planlegge koordinerte tiltak som gir effekt over hele det sammenhengende byområdet også i områder der det ikke foregår målinger.
Ettermontere partikkelfilter på kommunens dieslbiler og busser i tråd med vedtak i Klima- og energistrategi for Osloregionen	Minst 90 % av bybussene i Oslo (røde busser) oppfyller Euro 5 kravet til partikkelutslipp enten ved fabrikkmontert eller ettermontert partikkelfilter. Fra 1. mai 2010 skal alle renovasjonsbiler som kjøres i tjeneste for Oslo kommune oppfylle Euro 5 kravet.
Igangsette forsøk med alternativer til bruk av sand i trikkenes bremsesystem	Oslo Sporvognsdrift kjenner ikke til alternativer til nevnte bruk av sand. Bruk av sand i denne sammenhengen er ikke vurdert som et betydelig miljøaspekt. Som en del av holdningsskapende arbeid overfor trikkførere oppfordres de til ikke å bruke sand unødvendig.

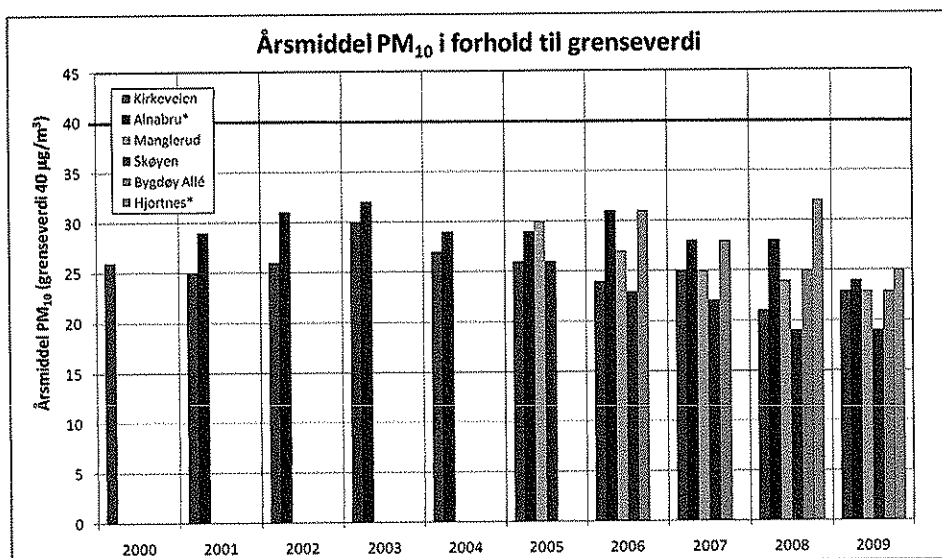
Tabell 1. Oppsummering av tiltak i Handlingspakke for bedre luftkvalitet

Tiltakene har virket for svevestøv.

Målinger av luftkvalitet i Oslo viser at tiltakene som har vært iverksatt for å redusere konsentrasjonen av svevestøv PM₁₀ har fungert. Det har ikke vært overskridelser av grenseverdien for døgnmiddel på noen stasjoner siden 2006 (se Figur 2). Årsmiddel ligger godt under forskriftens krav (se Figur 3).



Figur 2. Antall overskridelser av grenseverdien for døgnmiddel for PM₁₀ for målestasjoner i Oslo. Grenseverdien er vist med rød strek (35 tillatte overskridelser av 50µg/m³). Stasjoner merket med * har lav datadekning i 2008.



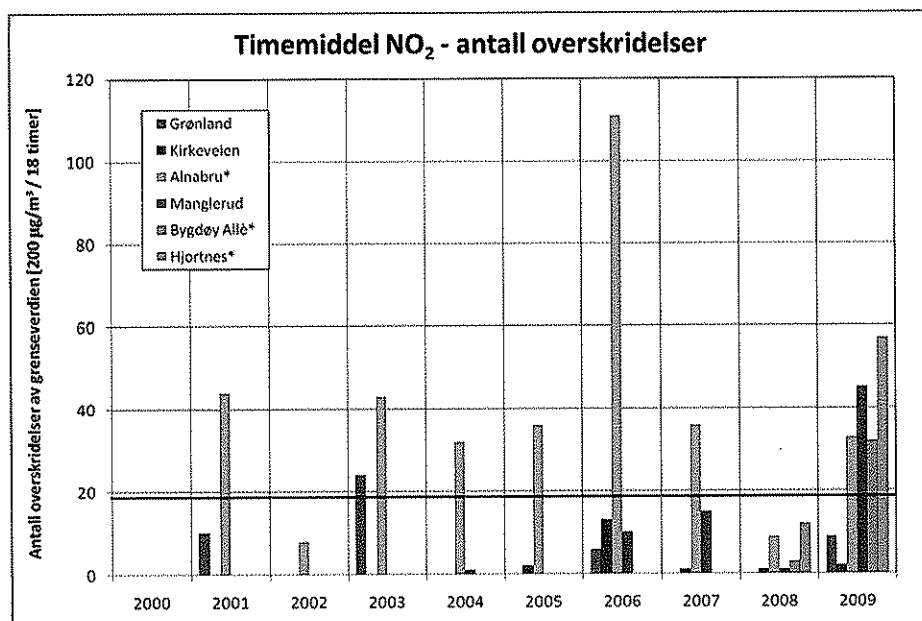
Figur 3. Årsmiddel for PM₁₀ for målestasjoner i Oslo. Grenseverdien er vist med rød strek (40µg/m³). Stasjoner merket med * har lav datadekning i 2008.

Tiltakene har ikke virket for nitrogendioksid.

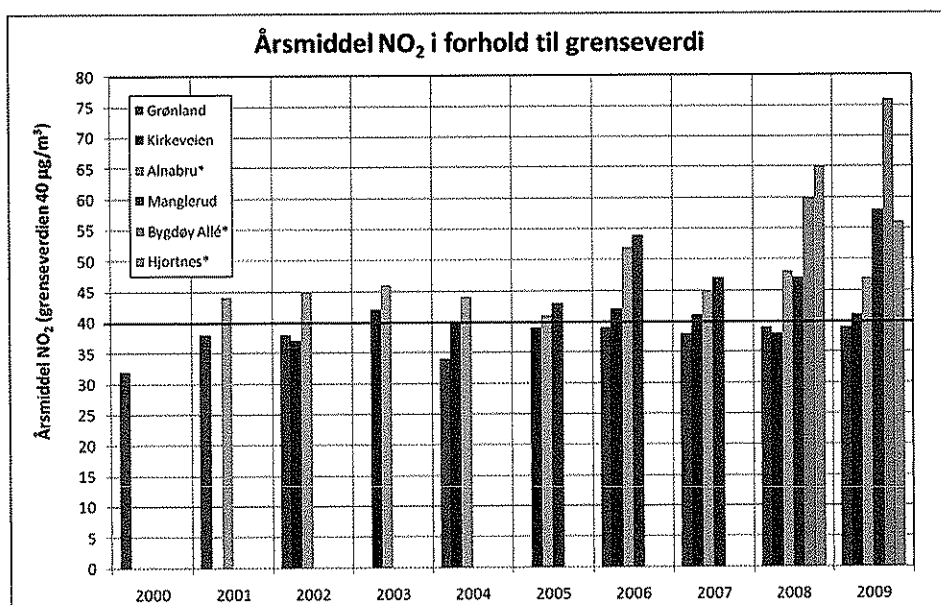
Utviklingen for NO₂ er ikke like positiv. Her viser målingene overskridelser av grenseverdien for både timemiddel og årsmiddel (se Figur og Figur). For alle målestasjonene har det vært en økning i antall overskridelser av tillatt timemiddel de 2-3 siste årene.

I 2009 var det over dobbelt så mange overskridelser av timemiddel for alle stasjoner med unntak for Grønland og Kirkeveien. For årsmiddel ligger alle målestasjoner unntatt Grønland

og Kirkeveien betydelig over grenseverdien. Kirkeveien ligger rett over grenseverdien, mens Grønland ligger rett under. Målingene av NO₂ har dårlig dekning for 2008, noe som kan gi utslag på antall overskridelser og årsmiddel.



Figur 4. Antall overskridelser av grenseverdien for timemiddel for NO₂ for målestasjoner i Oslo. Grenseverdien er vist med rød strek (18 tillatte overskridelser av 200µg/m³). Stasjoner merket med * har dårlig datadekning i 2008.



Figur 5. Årsmiddel for NO₂ for målestasjoner i Oslo. Grenseverdien er vist med rød strek (40µg/m³). Stasjoner merket med * har dårlig datadekning i 2008.

Revidering av handlingspakke

Det er flere grunner til at det nå er behov for en revidering av denne tiltaksutredningen. Det er ønskelig å se på effekten av iverksatte tiltak, og avklare om tiltakene kan utformes på en annen måte for oppnå enda bedre effekt. Nye grenseverdier for NO₂ trådte i kraft 1.1.2010, og det er i den anledning nødvendig med en gjennomgang av eksisterende tiltak, samt vurdering av nye. I tillegg er det aktuelt å vurdere straktiltak ved svært høye konsentrasjoner av luftforurensning.

Ved revisjon av tiltaksutredningen er det inngått et samarbeid med Bærum kommune, på bakgrunn av at de også har behov for tiltaksutredning. Tidshorizonten for den nye tiltaksutredningen er 2015. I revisjonen inngår kilder til luftforurensning fra kommunale veier og riksveier i Oslo og Bærum, samt kilder tilknyttet Oslo havn og vedfyring fra boliger i begge kommuner. Det er beregnet forventet utvikling i luftkvalitet og befolkningseksponering, sett på hvilke kilder som bidrar, samt vurdert aktuelle tiltak for å overholde grenseverdiene i forurensningsforskriften.

En arbeidsgruppe med representanter fra Statens vegvesen region øst, Oslo kommune og Bærum kommune har vært faglig ansvarlig for arbeidet med denne nye tiltaksutredningen. Oslo kommune har hatt en referansegruppe ledet av Friluftsetaten med representanter fra Samferdselsetaten, Helse- og velferdsetaten, Plan- og byggingsetaten og Oslo Havn KF i Oslo kommune, Statens vegvesen og Ruter.

Den reviderte tiltaksutredningen (vedlegg 2) er et grundig dokument som tar for seg status, fremskrivende beregninger, vurdering av tiltak og forslag til handlingspakke. Tiltaksutredningen reflekterer at dette er et fagfelt som er svært komplekst. Mange faktorer spiller inn, og anleggseierne har kun kontroll og påvirkningskraft på et begrenset antall. I tillegg er det ofte et samspill mellom flere faktorer som skaper forurensingssituasjoner, og et samspill mellom flere tiltak som gir positive resultater.

Føringer i Byøkologisk program.

Byrådet har nylig vedtatt nytt Byøkologisk program for 2010-2016 med følgende føringer for arbeidet med luftkvalitet, jfr. Delmål 1.2 "Oslo skal forbedre den lokale luftkvaliteten":

Strategi/tiltak 1.2.1: Revidere tiltaksutredningen for lokal luftkvalitet i Oslo og følge opp med effektive tiltak for å sikre etterlevelse av forskriftenes krav til luftkvalitet.

Strategi/tiltak 1.2.2: Fortsette arbeidet med å tilrettelegge for energieffektive og klimanøytrale kjøretøy. Forlenge ordningen med avgiftsfri parkering og passering av bompengeringen for nullutslippsbiler. Fortsette arbeidet for etablering av flere ladestasjoner for elbiler i parkeringshus og på offentlig gategrunn.

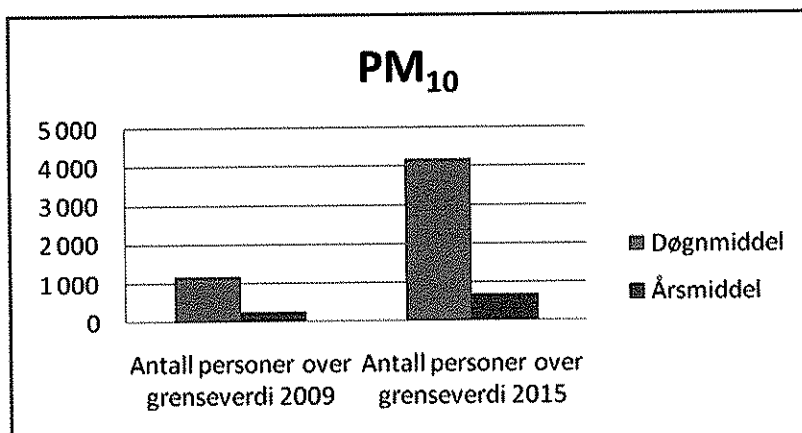
Bergning av situasjonen i dag og i 2015

Tiltaksutredningen viser beregninger av områder med overskridelser og antall berørte innbyggere i dag og i 2015.

Beregningen for 2015 er basert på en naturlig utvikling der tidligere vedtatte tiltakspakke gjennomføres som i dag, uten innskjerpelse, samt at ingen nye tiltak iverksettes. Unntaket er at piggdekkandelen er satt til 20 prosent. Andelen i dag er 14 prosent. I tillegg er det tatt med en rekke faktorer som befolknings- og trafikktutvikling, utskifting av kjøretøyparken med mer.

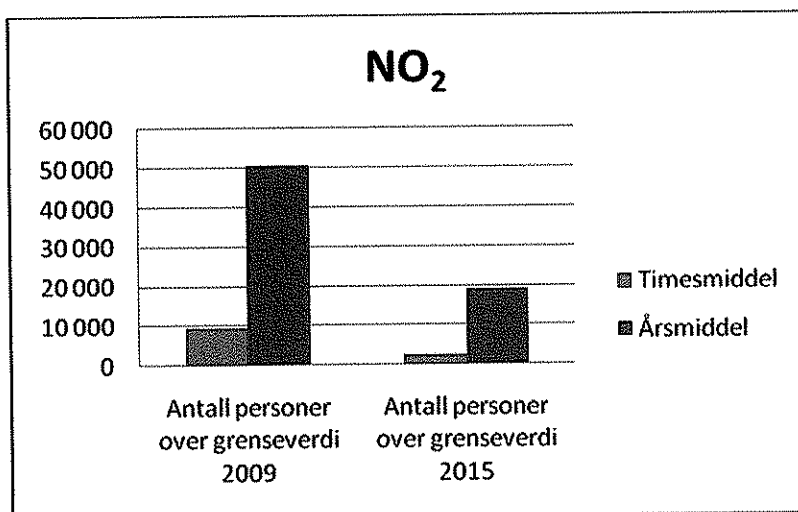
For PM₁₀ viser modellberegningene at antall bosatte i Oslo eksponert for verdier over forskriftens krav, vil øke med 60 – 70 % frem til 2015 dersom man ikke innfører ytterligere tiltak utover de som er iverksatt per i dag. Disse økningene gjelder for både døgnmiddel og årsmiddel. Vekst i biltrafikken er hovedårsaken til økningen, og modellberegningene viser at det må innføres ytterligere tiltak for å oppfylle forskriftens krav til PM₁₀. Det er imidlertid den økte piggdekkandelen som beregnes å gi negativt utslag. Dersom dagens nivå på 14 % opprettholdes, eller målet settes ennå lavere, for eksempel 10 %, vil Oslo stort sett kunne oppfylle kravene i forskriften.

Figur 6. Sammenligning av antall personer eksponert for verdier over forurensningsforskriftens krav til PM₁₀ for referansesituasjon 2009 og referansesituasjon 2015



For NO₂ viser modellberegningene en reduksjon i antall bosatte som eksponeres for verdier over forskriftens krav. For timesmiddel er reduksjonen i Oslo på 75 %. I forhold til årsmiddel for NO₂ er reduksjonen 60 % i Oslo. Modellberegningene viser at forbedret motorteknologi og tilhørende utskriftning av bilparken veier opp for en del av trafikkveksten fra 2009 til 2015, men dette er allikevel ikke nok til å oppfylle forskriftens krav for NO₂.

Figur 7. Sammenligning av antall personer eksponert for verdier over forurensningsforskriftens krav til NO₂ for referansesituasjon 2009 og referansesituasjon 2015



Kildefordeling for referansesituasjonen 2015

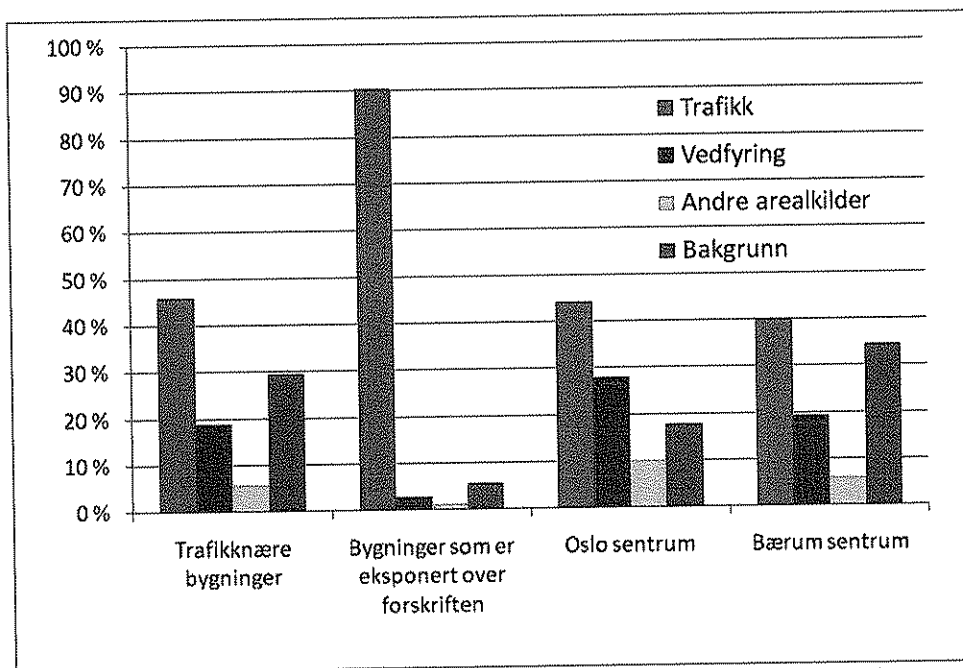
Spredningsberegninger er utført separat for ulike utslippskilder med formål å kunne identifisere hvor mye ulike kilder bidrar til forurenset luft, både over og under forskriftens grenseverdi.

Utslipp av svevestøv PM₁₀ er fordelt på følgende kilder:

- Trafikk
- Vedfyring
- Andre kilder (motorredskaper, industri og primærnæring)

Figur 8 viser kildebidragene til PM₁₀-konsentrasjonen i 2015 i følgende fire modellområder:

- Trafikknære bygninger er alle bygningspunkt i Oslo som ligger i nærsonen av sterkt og middels trafikkerte veier.
- Bygningspunkter hvor modellberegningene viser at grenseverdien i forurensningsforskriften overskrides
- Oslo sentrum er her definert som området på 12 x 4 km² som dekker sentrumsområdet nord for fjorden og innenfor Ring 3.



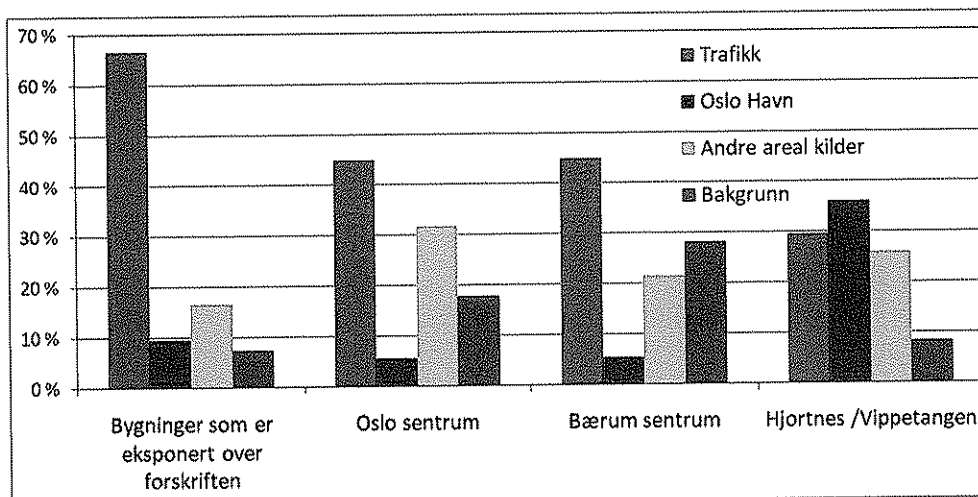
Figur 8. Fordeling av kildebidrag til PM₁₀-konsentrasjon for ulike geografiske områder og ulikt utvalg av bygningspunkter. Figuren viser at over det meste av modellområdet og for de fleste bygningspunkter er PM₁₀-utslipp fra veitrafikk største kilde med 40 % - 45 % av kildebidraget, men for bygninger som er eksponert over grenseverdien (39 stykker) så er bidraget fra veitrafikk på hele 90 %.

Utslippene av nitrogendioksid NO₂ er fordelt på kildene:

- Trafikk
- Utslipp fra skip (inkl. skip i havn)
- Andre kilder
- Bakgrunnsnivå

Figur 9 viser kildebidragene til NO₂-konsentrasjonen (årsmiddelverdi) i 2015 i følgende fire modellområder:

- Bygningspunkter hvor modellberegningene viser at grenseverdien i forurensningsforskriften overskrides
- Oslo sentrum er her definert som området på 12 x 4 km² som dekker sentrumsområdet nord for fjorden og innenfor Ring 3.
- Hjortnes/Vippetangen er definert et område på 3 x 1 km², også dette arealet overskrider grenseverdien i 2015.



Figur 9. Fordeling av kildebidrag til NO₂-konsentrasjon for ulike geografiske områder og utvalg av bygningspunkter. I første og siste kategori er konsentrasjon av NO₂ over forskriften.

Figuren viser at trafikk er viktigste kilde for NO₂-konsentrasjoner i de fleste områder med unntak av Hjortnes/Vippetangen hvor utslipp fra havn og skip bidrar noe mer enn trafikkutslippet. Kategorien 'andre kilder' bidrar også betydelig.

Gjennomgang av tiltak

Tiltaksutredningen inneholder en gjennomgang av mulige tiltak, inndelt på denne måten:

- Tiltak rettet mot vegtrafikk
 - Trafikkreduserende tiltak
 - Areal- og transportplanleggingstiltak (ATP-tiltak)
 - Mobilitetsplanlegging
 - Tiltak rettet inn mot kjøretøy og kjøretøysammensetning
 - Høyest mulig piggfriandel, med mål om minst 90 % piggfritt
 - Lavutslippssoner for tungtransport
 - Bedre kjørevaner (øko-kjøring)
 - Forbud mot tomgangskjøring
 - Øke andelen miljøvennlige kjøretøy i offentlige virksomheter
 - Tiltak på vegnettet
 - Miljøfartsgrense
 - Støvdempende tiltak
 - Redusere PM₁₀ og NO₂ konsentrasjonen ved tunnelmunninger
- Tiltak rettet inn mot vedfyring
 - Fremskynde overgang til rentbrennende ovner
- Tiltak rettet inn mot utslipp fra skip i Oslo Havn
 - Bruk av landstrøm for skip til kai i Oslo Havn

På bakgrunn av de gjennomgåtte tiltak inneholder tiltaksutredningen forslag til handlingspakke. Beregninger viser at selv med handlingspakken og 10 % reduksjon i trafikkvolum vil ikke grenseverdier for NO₂ overholdes.

Klimaproblematikk og sammenheng mellom klima og lokal luftkvalitet

Basert på trafikkarbeidet som er registrert i modellområdet er det beregnet utslipp av klimagassene karbondioksid (CO₂), lystgass (N₂O) og metan (CH₄). Utslippene er beregnet for 2009 og referansesituasjon 2015 (uten tiltak)...

Akuttiltak

Luftkvaliteten i Oslo er enkelte ganger så dårlig at forurensningsforskriftens grenseverdier overskrides. Når, og hva som forurenser, er avhengig av årstid. Grovt sett kan man skille mellom to ulike situasjoner:

- Stabilt, kaldt vær med lite vind vinterstid. Hovedkildene til luftforurensningen er da eksos fra biltrafikk samt svevestøv fra ved- og oljefyring.
- Tørt vær om våren. Hovedkilden til luftforurensningen er da veistøv, det vil si svevestøv som virvles opp fra veibanen.

I vinterhalvåret utarbeides det et daglig varsel om luftforurensninger i Oslo. Ved varsel om svært forurenset luft blir det anbefalt at astmatikere og personer med alvorlige hjerte- eller luftveislidelser ikke oppholder seg utendørs i svært forurensete områder. Varsel om luftforurensning legger vekt på befolkningseksponering. Overskridelser av forskriften vil kunne forekomme uten at det resulterer i betydelig reell eksponering.

Situasjoner med høy luftforurensning kan grovt sett deles inn i to klasser, avhengig av utstrekning i tid og rom:

- **Situasjon 1:** Høy luftforurensning som er kortvarig og/eller lokal. Dette gjelder overskridelser enkelte timer på enkelte stasjoner.
- **Situasjon 2:** Høy luftforurensning over større områder, med varighet to dager eller mer. Dette gjelder særlig NO₂.

Igangsetting av akuttiltak er i hovedsak aktuelt i *Situasjon 2*.

Det er imidlertid vanskelig å varsle en mulig situasjon med inversjon og dårlige spredningsforhold 4-5 døgn i forveien. Ikke før et døgn i forveien kan været varsles rimelig sikkert. Usikkerheten i værvarslet medfører at det vil være relativt bergrenset tid til å informere om og iverksette strakstiltak. Hvilken type strakstiltak man ønsker å sette i verk i en gitt situasjon må derfor vurderes i forhold til tidsperspektiv og krav til forberedelser, i tillegg til mulig effekt. Strakstiltakene vil måtte rette seg mot biltrafikk, og da i all hovedsak mot en vesentlig reduksjon av biltrafikkvolumet.

I Oslo er det etablert et en varslingsgruppe for best mulig å kunne fange opp situasjoner med høy luftforurensning. Varslingsgruppen, bestående av Meteorologisk institutt, Norsk institutt for luftforskning og Helse- og velferdsetaten, skal samarbeide om å utarbeide et best mulig varsel for Oslo i situasjoner med høy luftforurensning. Basert på varselet skal tiltaksansvarlige, d.v.s. Statens vegvesen Region Øst og Samferdselsetaten innføre eventuelle strakstiltak.

Tiltaksutredningen lister opp mulige akuttiltak og hva vi vet om effektene av disse. Det finnes lite systemisk kunnskap og kost-nyttevurderinger av tiltakene. Statens vegvesens foreløpige analyser av effekten av tiltakene i Bergen indikerer at færre parkeringsplasser i sentrum, innføring av sambruksfelt og gratis ekspressbusser hadde liten eller ingen effekt på antall biler på veien. Den ene dagen det var innført par-/oddetallskjøring ble trafikken til sentrum redusert med 22 prosent i forhold til tilsvarende dag uken etter. Erfaringene fra Paris viser at reduksjonen avtar i effekt over tid, etter hvert som bilistene tilpasser seg situasjonen med ulike private mottiltak.

Tiltaksutredningen anbefaler at det må gjøres ytterligere utredninger og analyser før enkelte tiltak kan prioriteres og anbefales. Tiltakene må vurderes med hensyn til å innfri krav til forskriften, men tiltakene må også samtidig vurderes med hensyn til befolkningseksponering og helsemessig effekt, samt kostnader og kost/nytte. For eksempel kan tiltak som ikke reduserer trafikkmengden, men tar rushtidstoppe mulighets gi redusert antall timer med

overskridelser av forskriften, men ikke nødvendigvis redusere befolkningseksponering eller helseeffekt av forurensningen.

Det kreves endringer i lovverket for å iverksette flere av de trafikkregulerende tiltakene som er nevnt. Dette må også tas med i vurderingen.

Hovedstrategier for bedre luftkvalitet i Oslo

Tiltaksutredningen viser at igangsatte tiltak har positiv effekt, men at det ikke er nok. Skal forurensningsforskriftens grenseverdier overholdes i Oslo trengs sterkere virkemidler, især for reduksjon av NO₂. Innsatsen for bedre luftkvalitet er også et langsiktig arbeid. Tiltak må prioriteres etter kost-nytte vurderinger, for å sikre at de tiltakene som gir effekt prioriteres..

I europeisk sammenheng viser tiltaksutredningen at Oslo er en av mange byer med overskridelser av grenseverdiene. I konkurransen European Green Capital var Oslo den av de åtte finalistene som kom best ut på luftkvalitet med hensyn til svevestøv/PM₁₀. I den sammenlignende miljøundersøkelsen European Green City Index kom imidlertid Oslo ut som middels god, dvs. nr. 15 av 30 hovedsteder. Dette viser at luftforurensing er et internasjonalt byproblem. Noe av løsningen må også ligge i internasjonalt arbeid. Importert Ozon (langtransportert fra andre deler av Europa) bidrar for eksempel til dannelse av NO₂ fra NO_x. Tiltaksutredningen viser også hvordan den teknologiske utviklingen innen drivstoff og kjøretøyteknologi kombinert med utskiftning av bilparken vil medføre målbare positive effekter på lengre sikt.

Mange av de aktuelle tiltakene for å redusere luftforurensing er de samme som for å redusere klimagassutslipp; jfr. Handlingsprogram for Fremtidens Byer og Byøkologisk program.

Trafikkreduserende tiltak:

Areal- og transportplanlegging

En viktig langsiktig strategi for å redusere utslippene fra biltrafikk er samordnet areal- og transportplanlegging med vekt på samlokalisering og knutepunktutvikling. Dette er vedtatt i så vel ny kommuneplan som i nytt Byøkologisk program og Handlingsprogram for Fremtidens byer.

Satsing på kollektivtrafikk

Oslo kommune arbeider for en utvikling der kollektivtrafikken tar det meste av økningen i fremtidig reisebehov. Det er et mål at kollektivtrafikken skal være så effektiv, og tilbudet så godt at flere velger bane, trikk, buss eller båt. Oslo kommune gir derfor et betydelig tilskudd til Ruter AS, og 46 % av midlene i Oslopakke 3 går til drift og investeringer i kollektivtrafikken. Andelen som velger kollektivtransport er i stadig vekst i Oslo, og utviklingen viser en tydelig sammenheng mellom tilbudsøkning og tilbudsvekst. Tilbudsøkningen på Grorudbanen som ble innført høsten 2008 er et eksempel på dette, og hyppigere avganger på Furusetbanen fra høsten 2010 vil være et tilsvarende tiltak. Ruters strategi K 2010 inneholder en rekke nye tiltak som vil bidra til å øke kollektivtransporttilbudet. For pendlere i Oslo-regionen er det en stor utfordring at togtilbudet i for stor grad preges av utilstrekkelig kapasitet og regularitet. Denne situasjonen vil i hovedsak vedvare til åpningen av nye dobbeltspor mellom Sandvika og Lysaker, og Oslos S og Ski. På lengre sikt er det aktuelt med en ny oslotunnel øst-vest. Jernbanesatsingen bør forseres.

Gang og sykkeltiltak

Tilrettelegge for transportsyklister gjennom et helhetlig og gjennomgående sykkelveinett i samsvar med sykkelplanen for Oslo. Øke innsatsen for utbyggingen av sykkelveier og -baner. Sikre trygge skoleveier og et godt merket gang- og turveinett.

Tiltak rettet mot kjøretøy og drivstoff:

Piggdekkgebyr

Videreføre piggdekkgebyret med mål om minst 90 prosent piggfritt.

Fremme innfasing av lavutslippskjøretøy ved avgiftsreduksjon og prioritering

Kommunen har når det gjelder NO₂ per i dag svært begrensede virkemidler. Hovedandelen av trafikken som bidrar til høy luftforurensing går på hovedveinettet, og det er på hovedveinettet det er ønskelig å ha det største trafikkvolumet. Trafikkreduserende tiltak er det eneste lokale virkemiddelet som kan avhjelpe situasjonen. Tiltaksutredningen viser at selv med 10 prosent reduksjon i trafikken vil ikke grenseverdiene for NO₂ overholdes. Dette viser at det trengs et større spekter av virkemidler som samvirker for å nå målene for luftkvalitet i Oslo.

For at grenseverdiene skal kunne overholdes i norske byer må nasjonale myndigheter ta sin del av ansvaret. Dagens avgiftssystem gir uheldige effekter ved å fremme dieselmotorer med vesentlig høyere NO₂-utslipp enn bensinbiler. Det er nødvendig med et avgiftssystem og andre virkemidler som tar hensyn til å oppnå lavest mulig klimagassutslipp og luftforurensing.

Elbiler er i dag fritatt for gebyr ved passering i bompengeringen og parkering. Elbiler kan også bruke kollektivfilene på innfartsveiene. For å øke andelen lavutslippsbiler i Oslo bør det innføres tilsvarende ordning også for plug-in hybridbiler og evt. andre biler med tilsvarende lave utslipp.

Redusere utslipp fra tungtransport

Tiltaksutredningen viser at tungtrafikk utgjør om lag 4 prosent av kjøretøyene i Norge, men står for nærmere halvparten av veitrafikkens utslipp av NO_x på landsbasis. Det er viktig å rette tiltakene mot utslippskilden. Oslo kommune har gjennomført et eget tungtransportprosjekt i Groruddalen, som er under evaluering og vil bli lagt frem for politisk behandling til høsten. Innføring av lavutslippssone kan være et aktuelt nytt tiltak. Arbeidet med å få på plass lovendring som gir hjemmel for lavutslippssone har pågått i over to og et halvt år og er enda ikke ferdigstilt. Hoveddelen av tungtrafikken går på statlige veier, og Oslo kommune finner det naturlig at staten også står ansvarlig for å innføre og drifte en ev. lavutslippssone. Om de største bykommunene i Norge innfører lavutslippssone kan man risikere at det blir ulike ordninger i hver by. Dette vil være svært lite hensiktsmessig for næringstrafikken i Norge. Det beste ville være om staten administrerte en ensartet nasjonal ordning.

Øke andelen miljøvennlige kjøretøy i offentlige virksomheter

Oslo kommune skal i samsvar med Byøkologisk program stille miljøkrav ved anskaffelse av kjøretøy, annen maskinpark og transporttjenester med sikte på lavere utslipp av klimagasser og annen luftforurensing. Etersom kommunen har en forholdsvis beskjeden bilpark er effekten av dette tiltaket relativt moderat. Effekten vil øke betraktelig dersom også staten innførte samme ordning.

Tiltak på veinettet:

Miljøfartsgrense

Siden prøveprosjektet med miljøfartsgrense vinteren 2004/2005 på Riksveg 4 har det vært miljøfartsgrenser vinterstid på utvalgte riksveier. Effekten av tiltaket er usikker, da det er

vanskelig å skille mellom effektene av miljøfartsgrense, piggedekkgebyr og vasking og salting av veibanen.

En fast reduksjon av hastigheten fra 80 til 60 km/t har i praksis bare ført til en reduksjon i gjennomsnittshastigheten på ca 8-10 km/t. Den beskjedne hastighetsreduksjonen kan ha sammenheng med at redusert fartsgrense vinterstid gjelder uansett vær og føreforhold. Av vinterens 180 dager er det bare overskridelser av grenseverdiene i luftkvalitetsforskriften på færre enn 35 dager. Resten av vinterens 150 dager er det mao. mindre nødvendig med hastighetsreduksjon for å tilfredsstille kravene i forskriften. Dette kan ha bidratt til generelt lavere lojalitet mot nedsatt fartsgrense enn forventet. Skiltingen bør derfor omlegges fra fast skilting hele vinteren til fleksibel skilting, slik at tillatt hastighet kan justeres etter luftens forurensingsgrad og helsefare. På dager med akutt luftforurensing vil hastigheten også kunne settes lavere enn 60 km/t om nødvendig. Det bør derfor innføres fleksibel fartsskilting for miljøfartsgrense, og vurdere utvidelse på E18 mot Sandvika og E6 (Ulven-Furuset). For å oppnå reduksjon av svevestøv om våren bør det samtidig vurderes å utvide perioden for bruk av miljøfartsgrense til 1. mai.

Støvdempende tiltak

Støvdempende tiltak (rengjøring og fukting av veibanen) i Oslo bør videreføres. Effekten av støvdempende midler og tiltak på side – og kantvegetasjon vurderes nærmere med sikte på å unngå forringelse av vegetasjon og dyreliv langs veiene. Vurdere å forlenge beredskapsperiode fra 1. oktober til 31. mai.

Akuttiltak

Erfaringsmessig forekommer det årlig situasjoner med langvarig, høy luftforurensing i Oslo i løpet av de kaldeste vintermånedene. Dette gjelder både mht. svevestøv og NO₂. Sistnevnte er vanskeligst å håndtere på en effektiv måte, fordi det eneste tiltaket som vil ha noen effekt er reduserte utslipp av eksos, dvs. reduksjoner i biltrafikken. Erfaringer fra Bergen viste at kun ett av tiltakene hadde registrerbar effekt. Aktuelle akuttiltak må utredes videre mht. kost-nytte. Bergen kommune skal nå gjennomføre en grundig evaluering av sine tiltak, og denne vil være relevant for det videre arbeidet med akuttiltak i Oslo.

Revidert tiltakspakke for bedre luftkvalitet i Oslo

På bakgrunn av tiltaksutredningen og kommunens vurderinger foreslås følgende tiltakspakke for bedre luftkvalitet i Oslo:

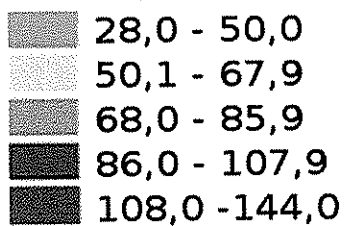
	Tiltak	Effekt	Ansvar
Trafikkreduserende tiltak	<u>Miljøeffektiv areal- og transportplanlegging</u> Søke å begrense trafikkveksten gjennom fortetting på knutepunkter i kollektivtransportsystemet.	NO ₂ PM ₁₀ CO ₂ støy	OK, S
	<u>Kollektivtiltak.</u> Fortsette å utvikle Oslos kollektivsystem for å øke kollektivandelen slik at økt etterspørsel etter transport i så stor grad som mulig dekkes gjennom økt bruk av kollektive transportmidler.		
	<u>Gang og sykkeltiltak.</u> Tilrettelegge for transportsyklister gjennom et helhetlig og gjennomgående sykkelveinett i samsvar med sykkelplanen for Oslo. Øke innsatsen på sykkelveiutbyggingen. Sikre trygge skoleveier og et godt merket gang- og turveinett.		
	<u>Økt tilrettelegging for hjemmekontor, videokonferanser og lignende.</u> Oslo kommune vil legge til rette for hjemmekontor der dette er hensiktsmessig. Oppfordre staten til å gjøre det samme.		

Tiltak rettet inn mot kjøretøy og kjøretøysammensetning	<u>Piggdekkgebyr.</u> Videreføre piggdekkgebyret med mål om minst 90 prosent piggfritt.	PM ₁₀ støy	OK
	<u>Fremme innfasing av lavutslippskjøretøy ved avgiftsreduksjon og prioritering.</u> Oppfordre staten til å bruke avgiftsreduksjon som virkemiddel for å fremme innfasing av lavutslippskjøretøy.	NO ₂ PM ₁₀	S
	<u>Utrede lavutslippssone for tungtransport.</u> Når lovforslaget er behandlet i Stortinget og kommunene har fått lov hjemmel skal lavutslippssone med utslippskrav til tungtrafikk utredes for Oslo.	NO ₂ (PM ₁₀)	OK
	<u>Øke andelen miljøvennlige kjøretøy i offentlige virksomheter.</u> Oslo kommune skal stille miljøkrav ved anskaffelse av kjøretøy, annen maskinpark og transporttjenester, oppfordre staten til å gjøre det samme.	NO ₂ PM ₁₀ CO ₂ støy	OK, S
Tiltak på veinettet	<u>Miljøfartsgrense.</u> Videreføre eksisterende strekninger med miljøfartsgrense og vurdere nye på E18 mot Sandvika og E6 (Ulven-Furuset). Innføre variabel skilting slik at det kun er miljøfartsgrense ved behov. Vurdere utvidet periode for bruk av miljøfartsgrense til 1. mai.	PM ₁₀	S
	<u>Støvdempende tiltak.</u> Videreføre støvdempende tiltak (rengjøring og fukting av veibanen) i Oslo. Vurdere å forlenge beredskapsperiode fra 1. oktober til 31. mai.	PM ₁₀	OK, S
Tiltak rettet mot vedfyring	<u>Redusere utslipp fra vedfyring.</u> Videreføre tilskuddsordningen for utskiftning av gamle vedovner til rentbrennende vedovner.	PM ₁₀	OK
Tiltak mot utslipp fra skip i Oslo Havn	<u>Bruk av landstrøm for skip til kai i Oslo Havn.</u> Legge til rette for landstrøm ved fergeterminalene i samarbeid med rederiene.	NO ₂ PM ₁₀ CO ₂ støy	OK
Informasjons- og holdnings- skapende tiltak	<u>Øko-kjøring.</u> Oslo kommune skal tilby kurs i øko-kjøring til sine ansatte. Oppfordre staten og privat næringsliv til å gjøre det samme.	(NO ₂ PM ₁₀)	OK
	<u>Mobilitetstiltak.</u> Stimulere til bruk av mobilitetsplanlegging i næringslivet og i offentlig sektor.		
Beredskap v/akutte forurensnings-situasjoner	<u>Beredskapsgruppe for akutte forurensningssituasjoner</u> Videreføre Oslos beredskapsgruppe, varslingsrutiner og informasjonstiltak.	NO ₂ PM ₁₀	OK, S
	<u>Utrede aktuelle straktiltak</u> Aktuelle straktiltak ved akutte forurensningssituasjoner må utredes nærmere. Søke om eventuelle aktuelle lovhemler.		

Overskridelser av nasjonalt mål for NO2 i Oslo i 2007



µg/m³



● Overskridelser av nasjonalt mål i veinære bygninger

Forklaring av begreper vedrørende luftforurensning

Svevestøv (PM₁₀)

I Norge er konsentrasjonen av svevestøv høyest om vinteren. I store byer er veitrafikk den viktigste kilden. De minste svevestøvpartiklene kan følge innåndingslufta ned i lungene. Her forårsaker de reaksjoner som kan bidra til blant annet astmaanfall, bronkitt og hjertekarsykdommer. Partikkelforurensning eller svevestøv ser ut til å ha større helsevirkninger ved lave konsentrasjoner enn tidligere antatt. Både støvpartiklenes størrelse, sammensetning og mengde har betydning. Støvpartikler med diameter på 10 µm og mindre, går inn i det som kalles PM₁₀-fraksjonen.

Svevestøvet er en blanding av støv fra ulike kilder:

- **Forbrenningspartikler** dannes ved ufullstendig forbrenning, ved bl.a. diesel- og bensineksospartikler, samt vedfyringspartikler.
- **Slitasjepartikler** fra veidekke produseres i store mengder når biler kjører med piggdekk på bare veier. I rushtidene, særlig på tørre vinterdager, virvles støvet opp. Strøing av veiene kan også bidra til dette støvet. Videre kan svevestøvet inneholde partikler fra dekk og bremses.
- **Langtransporterte partikler** finnes i lufta overalt i Europa året rundt. For det meste er dette sulfater, nitrater og lang-transporterte forbrenningspartikler som tilhører det fine PM_{2,5}-støvet (se ovenfor). I Norge utgjør dette opptil 40 – 50 prosent av svevestøvet i store byer.

Værforhold og topografi vil ha betydning for svevestøvmengden i lufta. På stille vinterdager kan kald luft langs bakken hindre luftsirkulasjon (inversjonsværlag), og da kan luftforurensningen bli særlig høy. Motsatt vil nedbør og vind fjerne forurensninger.

Kilde: Folkehelseinstituttet

Nitrogenoksid (NO₂)

Nitrogenoksider med fellesbetegnelsen NO_x består av NO og NO₂. Begge disse er reaktive gasser som dannes ved forbrenning ved høy temperatur, og kommer både fra naturlige og menneskeskapt kilder. Det er NO₂ som er forbundet med mest helseskade.

Selv om innenriks sjøfart, fiske og olje- og gassvirksomhet er betydelige utslippskilder for nitrogenoksider på landsbasis, utgjør utslippet fra veitrafikken det største forurensningsproblemet for befolkningen i Norge. Beregninger fra Oslo viser at mer enn 90 % av de registrerte overskridelsene av grenseverdien skyldes veitrafikken. Fra 1990 har utslippet av nitrogenoksider (NO_x) fra veitrafikken blitt halvert. Dette skyldes innføring av katalysator i bensinkjøretøy og skjerpede krav til utslipp. NO₂-konsentrasjonene i bylufta har imidlertid vært stabil eller svakt økende. Dette skyldes at forholdstallet mellom NO₂ og NO i NO_x- utslippene er blitt høyere, antagelig pga større innslag av dieselmotorer i bilparken og teknologiske forhold ved katalysatorer og forbrenningsmotorer. Innføring av dieselmotorer med partikkelfilter vil kunne føre til en ytterligere økning av nivåene. Samlet sett tilsier dette at NO₂- utslippene fremdeles bør følges nøye.

I byområder er konsentrasjonen av NO₂ avhengig av trafikkmengden, meteorologiske forhold og tilførsel av ozon. På kalde dager, med lite vind, kan konsentrasjonene av NO₂ bli høye.

Ved inhalasjon vil 70-90 % av NO₂ bli absorbert i lunger og luftveier. På grunn av den relativt lave vannløseligheten for NO₂ tas lite opp i de øvre luftveier. Mesteparten av gassen trenger

derfor ned i de dypere lungeavsnitt, og avsettes spesielt i overgangen mellom de minste luftveiene og gassutvekslingssonen i lungeblærene. Det er her de mest omfattende skadene av NO₂ observeres. Eksponering for NO₂ fører til oksidasjon av fettsyrer i cellemembranen, noe som kan utløse betennelsesreaksjoner samt celledød / skade i lungevevet.

Kilde: Folkehelseinstituttet

Inversjon

I Oslo oppstår til tider inversjon, hovedsakelig i perioden desember - mars. Dette skyldes topografiske og meteorologiske faktorer. Inversjon oppstår når temperaturen øker med høyden, slik at den kalde luften blir stengt inne ved bakken. Siden kald luft er tyngre enn varm luft vil inversjoner føre til at det nederste luftlaget blander seg lite med luft høyere opp. Under inversjonssituasjoner er i tillegg vindstyrken som regel lav. Dette fører til svært dårlige spredningsforhold, både vertikalt og horisontalt. Forurensningen vil da akkumuleres nær bakken. Dersom utslippene ikke reduseres når denne værtypen inntreffer vil luftforurensningen kunne bli svært høy.

I inversjonsperioder er det hovedsakelig eksos som forurensner. Ved lave temperaturer vil man i tillegg få utslipp av svevestøv fra ved- og oljefyring. Det blir i slike perioder målt høye nivåer av NO₂ og forbrenningspartikler fra vedfyring og eksos; PM_{2,5}. Siden PM_{2,5} inngår i PM₁₀, kan vedfyring være en betydelig kilde til overskridelser av døgnmiddel for PM₁₀ på kalde dager.

Kilde: *Tiltaksutredning for luftkvalitet i Oslo og Bærum kommune*. Statens vegvesen Region øst, Oslo kommune, Bærum kommune. 07.05.2010



Saksframlegg

Saksmappe:
2010/569

Saksbeh:
Morten Nordlie,

Dato: 13.07.2010
Arkivkode:
000.1

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Bydelsutvalget	26.08.2010
Kultur- og nærmiljøkomiteen	18.08.2010

Høring: Endring i politivedtekt for Oslo kommune

Bakgrunn for saken:

Byrådet har sendt på høring forslag til endring i politivedtekt for Oslo kommune.

Høringsfristen er satt til den 20. august, men har fått bekreftet fra Byrådets kontor at den kan utsettes til etter BU – møtet den 26.08.2010.

I samme høringsnotat blir det også foreslått endringer i vedtekt for forsøk med kommunal oppgavedifferensiering – aktiv bekjempelse av forsøpling av offentlige uterom, Oslo kommune (Miljøgebyrforskriften).

Høringen omfatter i hovedsak følgende forhold :

1. Innføring av meldeplikt for tigging på offentlig sted
2. Innskjerping av politivedtektens bestemmelser om renhold og snømåking
3. Heving av gebyr for overtredelse av deler av politivedtekten.

Høringsnotatet med vedlegg følger vedlagt.

Saksframstilling:

1. Meldeplikt for tigging på offentlig sted.

Etter at løsgjengerloven ble opphevet i 2006, er det ikke lenger straffbart å tigge.

I den siste tiden har det tiltider versert en heftig debatt om østeuropeiske tiggere, spesielt rumenske. De har vært kritisert for aggressive metoder og for å være en del av et organisert nettverk. Det har også vært en økning i antall tiggere. Som EØS – borgere reiser f. eks. rumenere fritt i Europa og ingen har oversikt over hvor mange som oppholder seg i Norge.

Politiet i flere av de største byene i Norge, f.eks Bergen, Trondheim, Stavanger – Sandnes , Drammensregionen, Tønsberg og Oslo, - ber politikerne om å endre politivedtekten i retning

av at det skal være meldeplikt for innsamling som skjer på offentlig sted. Dette for at politiet kan få en oversikt over de som tigger og få sjekket ut om dette er etterlyste kriminelle, eller offer for organisert menneskehandel.

Samtidig er politiet i Oslo også bekymret for at en lisens kan oppfattes som en godkjenning fra politiet, slik at det kanskje blir vanskeligere å bortvise tiggere. Erfaringene fra Bergen, som har foretatt endringer i politiforskriften, viser at terskelen for å tigge blir høyere og at antallet tiggere har gått ned. De som tigger må identifisere seg for politiet, noe kriminelle sjelden ønsker. Dersom de ikke har papirene i orden, vil politiet opprette en utlendingssak på de.

Ulike syn på tigging.

Forskere fra NOVA og Kirkens Bymisjon kjenner ikke bildet av verken tvang eller bakmenn. Etter intervjuer med flere rumenske tiggere, vektlegger de at dette er familier og slektsgrupper som har utvidet sin virksomhet fra Romania til resten av Europa.

De tigger, samler flasker og selger alt de kan komme over og bekrefter bildet av en befolkning som, er på jakt etter noe å leve av og prøver å sende penger hjem og kommer hit av fri vilje.

Fra deres perspektiv er det inhumant å ville jage de eller oppfordre til boikott (ikke gi de penger). De har kommet for å bli og Norge må finne måter å håndtere de på.

Dette står i kontrast til den informasjon som kommer fra f. eks. Majorstua Politistasjon , - hvor det meldes om at mange av tiggerne er en del av kriminelle nettverk og at politiet ut fra vitneobservasjoner og kontakt med rumenske kolleger, vet mye mer om disse personene i år en i fjor. Blant annet at tiggevirksomheten er satt i system og at en del av de er tvunget til å tigge.

Den heftige debatten har også reist spørsmål om ikke det burde gjeninnføres et generelt forbud mot tigging i Norge. Justisminister Storberget har engasjert seg i saken og oppfordrer publikum til å begrense markedet ved ikke å gi penger til tiggere. Han peker også på at det allerede er adgang til å bortvise tiggere som oppfører seg aggressivt. Justisdepartementet skal se på utfordringene knyttet til tigging og innen kort tid komme med et høringsforslag som også skal ta opp i seg gjeninnføring av det generelle forbudet mot tigging.

Byrådet er opptatt av at Oslo skal fremstå som en trygg by, og i bestrebelsene på å få gjort noe med til tider nærgående tiggervirksomhet, foreslås det å innføre en bestemmelse om meldeplikt for tiggere i kommunens politivedtekt. Det pekes på at dette er et av få virkemidlene en har lokalt for å forsøke å begrense tiggingen etter at løsgjengerloven ble opphevet.

Slik administrasjonen er kjent med, er tigging ikke et utstrakt problem i bydelen. Tiggingen er stort sett lokalisert til kjøpesentrene (Sandaker og Storo) og fremstår sjeldent som aggressiv. Administrasjonen er likevel av den vurdering at tiggervirksomheten er økende og et eskalerende problem for Oslo. I en totalvurdering er administrasjonen derfor av den vurdering at forslaget om meldeplikt for tiggere kan være med på å begrense omfanget og være et bidrag til at politiet får en bedre oversikt over miljøet og om mulig begrense eventuell kriminalitet og menneskehandel.

2. Innskjerping av politivedtektens bestemmelser om renhold og snømåking.

Oslo kommune ved Trafikketaten har i oppgave å bistå politiet med å håndheve deler av politivedtekten for Oslo. Trafikketaten håndhever i dag deler av politivedtektene som :

- Forplikter gårdeier til å fjerne snø og is som kan falle ned fra hustak, og – inntil det blir fjernet – sørge for tydelig merking.
- Forplikter gårdeiere til å holde rent og ryddig langs fortau
- Forplikter næringsdrivende/arrangører til å holde det rent og ryddig ved alminnelig beferdet område
- Forbyr enkeltpersoner å forsøple langs gater og parker.

Etter vintersesongen 2009/10 hvor det var stor oppmerksomhet knyttet til rydding av snø og istapper og fjerning av snø fra tak, har byrådet kommet til den konklusjon at det ønskelig med en betydelig øking av gebyr for manglende rydding av tak. Dette som et incitament for gårdeiere til å rydde snø fra tak og fjerne istapper. Endringsforslagen blir omhandlet i del 3 – Om endringer i miljøgebyrforskriften.

Her følger en kort omtale av de øvrige aktuelle endringene i politivedtekt for Oslo kommune (endringene i kursiv)og med bydelsadministrasjonenes vurderinger av endringsforslagene med understrekning.

2.1. Sikring av Ferdsel – Kapittel 3.

§ 3-1 Hindringer

På eller ut over offentlig sted er det forbudt å sette eller henge noe, herunder containere, salgsboder, bilvrak, uregistrerte kjøretøy, stands, markiser, reklameskilt og annen løsfotreklame, som kan være til hinder, fare eller ulempe for ferdselen og tilgjengeligheten for alle til offentlig sted. *Det er videre forbudt å bruke offentlig sted som lagringsplass for f.eks. eksempel hvitevarer, byggematerialer, møbler eller liknende.*

Det er arrangør, organisasjon eller tjenestetilbyder som fremkommer av reklameskilt, stands eller løsfotreklame som anses som ansvarlig for utplassering.

Markiser, uthengskilt e.l. skal være anbrakt så høyt at underkanten er minst 2,50 m over bakken og slik at de ikke dekker for fri sikt til trafikklys, trafikkskilt eller annet varslingsanlegg.

Administrasjonen har merket en økende grad av henvendelser fra publikum knyttet til irritasjon og bekymring over bruken av offentlig sted som lagringsplass og hindringer for

tilgjengeligheten til offentlig sted f.eks. fortau, og anmodninger om å reagere på slike hindringer for offentlig ferdsel.

Det foreslås nå at Oslo Kommune ved Trafikketaten skal kunne ilegge gebyr i medhold av § 3-1, noe som ikke er mulig etter dagens politivedtekt.

Bydelsdirektør er positiv til dette forslaget, men vil samtidig minne om at bydelene i forbindelse med Bydelsreformen 2004, fikk overført forvaltningsansvaret for lokale parker og nærmiljøanlegg fra Friluftsetaten og utleie av salgstillatelse på fortau, torg, gågater, plasser utenfor sentrum og fortau til riksvei fra Eiendom og byfornyelsesetaten. Bydelen fikk også overført ansvaret for tre plasser eller gatetorg fra Samferdselsetaten.

Når Bydel Sagene på vegne av Oslo kommune leier ut areal på fortau, torg, gågater, plasser utenfor sentrum og fortau til riksvei og vareutstilling/salg/løsfotreklame foran foretning og uteservering, er hovedregelen at det er umatrikulert grunn som leies ut. Arealet må være regulert til fortau, gågate, torg, plass, gangareal eller annet trafikkområde. Bydel Sagene anbefaler derfor at en tilsvarende definisjon legges til grunn for det som i forslaget omhandles som " offentlig sted". Når det foreslås at Trafikketaten skal kunne ilegge gebyr i medhold av §3-1, vil det både av hensyn til publikum og etaten være en fordel med en så presis definisjon av " offentlig sted", som mulig.

I og med at bydelen på vegne av Oslo kommune leier ut arealer som ligger innenfor begrepet "offentlig sted", vil det være av betydning at det etableres gode samarbeidsrutiner mellom Trafikketaten som tilsynsmyndighet og bydelen som forvalter av kommunal grunn, hvor tilsynsmyndigheten skal utøves.

§ 3-3 Avsperring av fortau m.v.

Er det påkrevd på grunn av byggearbeid eller lignende at en gate, vei eller et annet offentlig sted blir helt eller delvis sperret for et begrenset tidsrom, må det på forhånd meldes til politiet. *Gårdeier eller ansvarlig entreprenør skal innhente tillatelse fra berørt kommunal myndighet.* Politiet kan i tilfelle fastsette nærmere vilkår.

Bydel Sagene ønsker å understreke at bydelene i kraft av sitt forvaltningsansvar til kommunal grunn, i denne typen saker ofte vil gå under betegnelsen – berørt kommunal myndighet og må sikres medinnflytelse i innvilgingen av tillatelser.

§ 3-4 Diverse arbeid

Oppføring, nedrivning eller reparasjon av bygning, graving eller annet arbeid på eller ut mot offentlig sted som kan medføre fare for ferdselen, skal på forhånd meldes til politiet. *Gårdeier eller ansvarlig entreprenør skal innhente tillatelse fra berørt kommunal myndighet.* Politiet kan bestemme hvorledes arbeidsstedet skal holdes avsperrert og påby andre sikkerhetstiltak til vern for publikum.

Se bydelens merknaden under §3-3.

§ 3-6 Fjerning av sperrer

Avsperringer, avvisere, stiger e.l fjernes når det arbeid som er nevnt i §§ 3-3 til 3-5 og § 4-1 er utført eller den fare eller arbeid som er nevnt i § 3-5 og § 4-1 ikke lenger er til stede.
§ 4-1 Snø, is og takras

Når snø eller is truer med å falle fra hustak mot offentlig sted, skal eieren straks sette opp avvisere eller lignende innretning som gjør det tydelig at ferdselen er forbundet med fare eller ulempe og snarest sørge for at taket blir ryddet. *Avvisere skal fjernes senest etter 7 dager med mindre eieren kan dokumentere lengre ventetid på rekvirert bistand til takrydding.*

Eier av bygning eller grunn, eller den som utfører brøytingen må ikke henlegge snø eller is fra eiendommen slik at det er til hinder eller ulempe for ferdselen på offentlig sted.

Eier av bygning eller grunn mot offentlig sted plikter snarest etter takras å rydde fortauet utenfor eiendommen for snø og is.

§ 4-3 Renhold av fortau i indre by

I indre by, jf. vedlagte kartskisse, plikter eier av bygning eller grunn å sørge for renhold av fortau på eller langs eiendommen, *herunder fjerning av søppel, sand, løv og lignende.* Renholdet skal utføres slik at det blir til minst mulig ulempe. Overvannsluk og rennesten må ved renhold ikke tilføres oppsop e.l.

Med indre by menes området fra innerst i Frognerkilen og til Ingar Nilsens vei, Halvdan Svartes gate, Kirkeveien til Middelthuns gate, Middelthuns gate til kryss Fridtjof Nansens vei, rett linje til Slemdalsveien 15 (Chateau Neuf), rett linje til Suhms gate 34, rett linje til Blindernveien 9, rett linje til Vestre Aker kirke, rett linje til Kirkeveien ved kryss Sognsveien, Kirkeveien til kryss Kierschows gate, Kierschows gate til kryss Uelands gate, Uelands gate til kryss Stavangergata, Stavangergata, Lisa Kristoffersens plass, rett linje til Sandakerveien ved kryss Nycoveien, rett linje til Grefsenveien 35, rett linje til Gjøvikbanen ved Grefsenveien 53B, Gjøvikbanen til bru Enebakkveien, jembanelinjen til Geitabru, rett linje til sydenden av dammen på Sørenga og rett linje til innerst i Lohavn.

Bydelsdirektør er positiv til de nye presiseringene i forslaget.

Når det gjelder definisjonen av indre by, er bydelen av den vurdering at grensebeskrivelsene trenger en gjennomgang og ny vurdering. For Bydel Sagenes vedkommende går grensen i nord, i en rett linje fra Lisa Kristoffersens plass til Sandakerveien /Nycoveien og til Gjøvikbanen via Grefsenveien 35.

Med den utbyggingen av boliger og transformasjon fra gammel industri til bolig og nye arbeidsplasser, som finner sted i Storo/Nydalenområde og langs Akerselva, hadde det vært mer naturlig at grensebeskrivelsen for indre by, hadde fulgt bydelsgrensen. Det strategiske grepet med å gjøre dette området til et byutviklingsmessig knutepunkt og åpningen av T – bane ringen forsterker dette områdets tilknytning til Oslo Indre By.

Kapittel 5 Hindre tilgrising m.m.

§ 5-1 Hindre tilgrising o.l.

På, ut over eller i umiddelbar nærhet av offentlig sted er det forbudt:

1. å kaste glass, flasker, spiker, papir, sigarettstumper, fruktskall eller annet avfall utenom i oppsatte egnede søppelkasser samt å knuse flasker.
2. å grise til med maling, tusj, sprayprodukter e.l. på enhver overflate mot offentlig sted, herunder på eller ved bygning, gate vei, park, anlegg, innretninger og transportmidler.
3. å henge opp, utplassere eller transportere omkring kunngjøringer, plakater, oppslag e.l. uten tillatelse fra berørt kommunal myndighet. *Arrangør, organisasjon eller tjenestetilbyder som fremkommer av overnevnte, anses som ansvarlig for oppheng og utplassering dersom ikke en fysisk person blir observert ved overtredelsen.* Dette gjelder ikke oppslag på tavler eller lignende som er godkjent av kommunen til slik bruk, eller oppslag på egen grunn. Det er forbudt å rive, skade eller skjemme oppslag som er lovlig satt opp. Oppslag skal fjernes av den som har satt det opp når de er foreldet.
4. å urinere utendørs i tettbebygde strøk eller på steder det kan virke sjenerende på andre.

Bydelsadministrasjonen støtter det nye forslaget. Forslaget kan være med på å redusere omfanget av opphegning av uønskede plakater og oppslag. Samtidig kan en slik innskjerping av hvem som er ansvarlig reise et spørsmål og behov for godkjente kommunale tavler i bydelen. Administrasjonen er imidlertid av den erfaring at de lokale butikkene i stor grad tar i mot og henger opp plakater med interesse for bydelens befolkning. Samtidig har jo de nye sosiale mediene som facebook, twitter m.m. overtatt som formidlingskanaler til arrangementer, møter og tilstelninger.

§ 5-2 Avfall

Den som arrangerer idrettsstevner, friluftsmøte eller lignende eller driver gatesalg, serverings- eller kioskvirksomhet, stands eller lignende på eller ut mot offentlig sted, skal sørge for at området ikke skjemmes eller tilgrises av virksomheten. *Dette gjelder selv om virksomheten drives innendørs.* Vedkommende plikter å sørge for at det blir satt opp et tilstrekkelig antall søppelkasser og at området holdes ryddig under og i etterkant av den gjeldende aktivitet.

Bydelsadministrasjonen anbefaler at forslaget støttes.

Kapittel 9 Forskjellige bestemmelser

§ 9-1 Pliktforsømmelse

Unnlater noen å utføre det vedkommende har plikt til etter vedtektene eller pålegg gitt med hjemmel i vedtektene, kan politiet *eller kommunen* la det utføre på vedkommendes bekostning.

Etter administrasjonens vurdering er dette en naturlig konsekvens av forslaget om å innføre gebyrer og viktig i forhold til å ha sanksjonsmuligheter i forhold til brudd på forskriften.

3. Heving av gebyr for overtredelse av deler av politivedtekten.

3.1. Forslag til endringer i miljøgebyrforskriften for Oslo kommune (endringene i kursiv)

§ 4 Gebyr

Gebyr for overtredelse av politivedtekt for Oslo § 4-1 ilegges av Oslo kommune. Gebyret er kr 5 000 og ilegges den som har overtrådt bestemmelsen.

Gebyr for overtredelse av politivedtekt for Oslo §§ 3-1, 4-3, 4-4, 4-5, 5-1 nr 1,2,3 og 4 og 5-2 ilegges av Oslo kommune. Gebyret er kr 1 000 og ilegges den som har overtrådt bestemmelsen.

For begge gebyr nevnt i første og andre ledd gjelder at gebyret ilegges på stedet ved at blankett med gebyr og innbetalingskort leveres overtrederen eller en representant for denne. I særlige tilfeller kan gebyret sendes i posten. Er gebyret ikke betalt innen tre uker etter illeggelse, forhøyes det med 50 prosent. Dette gjelder selv om gebyret er påklaget. Gebyret tilfaller kommunen.

Byrådet går inn for å øke gebyret for manglende rydding av tak fra dagens kr. 500 til kr. 5000. Intensjonen i økningen av gebyret er at flere gårdeiere blir motivert til å sørge for bedre rydding og at nivået på gebyret er på et nivå med hva det koster å få fjernet snø og is slik at det unngås spekulasjon i om en skal rydde eller betale gebyr.

Øvrige overtredelser foreslås økt fra kr. 500 til kr. 1000. Intensjonene bak forslaget til økning er å finne i ønsket om større motivasjon fra gårdeieres side i forhold til oppfølging av politivedtektenes krav.

I det siste har administrasjonen tatt opp med Trafikketaten det vi mener er brudd på politivedtektene, uten at dette har ført til særlig synlige resultater eller forbedringer. Administrasjonen er derfor av den vurdering at en økning av gebyrene kan være et av flere virkemiddel i arbeidet med å sikre tilgjengelighet og motvirke forsøpling i bydelen.

Forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget støtter forslagene til endringer i politivedtekt for Oslo kommune
2. Bydelsutvalget vil understreke bydelens forvaltningsansvar knyttet til kommunal grunn og ber om et det etableres gode samarbeidsrutiner mellom tilsynsmyndighet og kommunale forvaltere i forhold til oppfølging av politivedtekten.

3. Grensebeskrivelsene for hva som er indre by trenger en gjennomgang og oppjustering i forhold til de siste års byutvikling. Bydelsutvalget er av den vurdering at grensebeskrivelsen for Bydel Sagene bør følge bydelsgrensen fram til Gjøvikbanen.
4. Bydelsutvalget støtter forslagene til endringer i miljøgebyrforskriften for Oslo kommune.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

1. Høring: Endringer i politivedtekt for Oslo kommune
2. Forslag til endringer i politivedtekten for Oslo kommune(endringene i kursiv)
3. Politivedtektene i Oslo – Grensebeskrivelse for Oslo Indre BY – Kart .



se liste over høringsinstanser

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Dato: 29.06.2010
	201002746-1	Helene S Sevre/Hans Ch.Mathisen	Arkivkode: 001

HØRING: ENDRINGER I POLITIVEDTEKT FOR OSLO KOMMUNE

Byrådet sender med dette på høring forslag til endring i *politivedtekt for Oslo kommune*¹.

Det foreslås i tillegg endringer i *vedtekt for forsøk med kommunal oppgavedifferensiering - aktiv bekjempelse av forsøpling av offentlige uterom, Oslo kommune*² (miljøgebyrforskriften)

Høringsfristen er 20.08. 2010. Høringsuttalelser merkes 201002746 og sendes til:

postmottak@oslo.kommune.no

Etter at høringen er gjennomført, vil forslagene bli lagt frem for bystyret. Endringer i politivedtekt må stadfestes av Justisdepartementet før ikrafttredelse. Endringer i miljøgebyrforskriften må stadfestes av Kommunal- og regionaldepartementet.

1. Bakgrunn

Forskrift om politivedtekt i Oslo kommune trådte i kraft 06.07.2007 og er hjemlet i politiloven³ § 14. Vedtektene regulerer forhold som kan forstyrre den alminnelige ro, orden og ferdsel – og som ikke er regulert i annen lov. Dette gjelder renhold, forsøpling, snømåking, større arrangementer, musikk, reklame, med mer.

Politivedtekten håndheves av politiet, og brudd på vedtekten er straffbart, jf. vedtekten § 9-2 om straff. Brudd på politivedtekten kan gi bøter.

I ovennevnte miljøgebyrforskrift § 4, kan gebyr for overtredelse av vedtektens regler om renhold og snømåking ilegges av kommunen v/Trafikketaten i tillegg til politiet. Ordningen er et forsøk etter lov om forsøk i offentlig forvaltning⁴. Kommunal og regionaldepartementet har i

¹ Forskrift 6. juni 2007 nr. 577

² Forskrift 29. juni 2007 nr. 803

³ Lov 4. august 1995 nr. 53 om politiet

⁴ Lov 26. juni 1992 nr. 87 om forsøk i offentlig forvaltning § 5.

brev av 20.09.2009 bestemt at ordningen kan fortsette inntil videre i påvente av at regelendringer foreslått av Justis- og politidepartementet eventuelt trer i kraft.

Høringen omfatter i hovedsak følgende:

- Innføring av meldeplikt for tigging på offentlig sted
- Innskjerping av politivedtekten sine bestemmelser om renhold og snømåking
- Heving av gebyrer for overtredelse av deler av politivedtekten

Av praktiske grunner samles endringsforslagene i ett felles høringsbrev.

2. Omtale av endringene

2.1 Meldeplikt for tigging på offentlig sted

Etter at løsgjengerloven ble opphevet fra 2006, er det ikke straffbart å tigge. De senere år har det vært en økning i antall tiggere, og deler av tiggervirksomheten har fått et mer organisert preg. I tillegg har tiggingen blitt mer pågående.

Byrådet er opptatt av at Oslo skal fremstå som en trygg by, men får regelmessig henvendelser fra innbyggere og fra turister som reagerer på stor – og til tider nærgående - tiggervirksomhet i sentrum.

Ved å innføre en bestemmelse om meldeplikt for tiggere i kommunens politivedtekt, er byrådets mål å få redusert omfanget av uønsket tigging på offentlig sted.

Byrådet ser for seg at forslaget sikrer bedre kontroll med tiggermiljøet. Ordningen kan derfor være et bidrag som gir politiet bedre oversikt over tiggermiljøet i Oslo, og terskelen for å tigge skal oppleves som høyere.

Meldeplikten medfører en plikt til å identifisere seg. En viktig målsetning med forslaget er at det skal bli vanskeligere for kriminelle miljøer å organisere tigging. Meldeplikten vil også være et hinder for tiggere som oppholder seg i landet uten oppholdspapirer.

Forslaget tas inn som nytt annet ledd i politivedtekten § 2-2 (vedlegg 1).

2.2 Renhold og snømåking

Oslo kommune ved Trafikketaten har i oppgave å bistå politiet med å håndheve deler av politivedtekten for Oslo. Ordningen er ment å være forebyggende ved at Trafikketaten skal bidra til å gjøre Oslo til en renere by.

Trafikketaten håndhever i dag de deler av politivedtektene som:

- Forplikter gårdeier til å fjerne snø og is som kan falle ned fra hustak, og - inntil det blir fjernet - sørge for tydelig merking
- Forplikter gårdeiere til å holde det rent og ryddig langs fortau
- Forplikter næringsdrivende/arrangører til å holde det rent og ryddig ved alminnelig beferdet område

- Forbyr enkeltpersoner å forsøple langs gater og i parker

I vintersesongen 2009/2010 har det vært stor oppmerksomhet rundt rydding av snø og istapper, og media har vært spesielt opptatt av rydding av tak.

Mange gårdeiere er meget ansvarlige på dette området, mens andre i større grad håper det går bra og unngår å rydde. Rydding fra tak er erfaringsmessig det største problemet, og det er her konsekvensene er størst når det skjer ulykker. Både istapper og snøras kan føre til alvorlige skader både på mennesker og på gjenstander.

Byrådet mener at en betydelig økning av gebyr for manglende rydding av tak vil være et effektivt incitament for gårdeiere til å rydde tak for snø og istapper. Gebyrstørrelse omtales nærmere nedenfor under pkt 2.3 om endringer i miljøgebyrforskriften.

Nedenfor følger en kort omtale av de aktuelle bestemmelsene:

Til: § 3-1 *Hindringer*

I første ledd foreslås tatt inn et forbud mot å bruke offentlig sted som lagringsplass. Trafikketaten erfarer ofte at hvitevarer, møbler, byggemateriell osv. står lagret over lang tid på fortau og annet offentlig sted og dermed er til hinder for den alminnelige ferdsel.

Det foreslås videre et nytt annet ledd for å kunne reagere mot arrangør, organisasjon eller tjenesteyter som har utplassert hindringer, selv om det er ukjent hvem som står bak selve utplasseringen. Videre foreslås det at Oslo kommune ved Trafikketaten skal kunne ilegge gebyr i medhold av § 3-1, noe som ikke er mulig etter dagens politivedtekt.

Å kunne håndheve etter § 3-1 er viktig fordi bestemmelsen i hovedsak retter seg mot forhold som kommunen håndterer i dag. Det eneste som vil være nytt er salgspoder, stands og markiser. Dette er fysiske hindringer som trafikkbetjentene har kompetanse til å vurdere, og som det er naturlig å håndheve hvis de hindrer tilgjengeligheten til offentlig sted for allmennheten. For øvrig legges til at kommunen ved Trafikketaten stadig blir anmodet om å reagere på slike hindringer på fortau/gågater.

Til: § 3-3 *Avsperring av fortau m.v.* og § 3-4 *Diverse arbeid*

Selv om kommunen ikke har myndighet til å håndheve disse bestemmelsene i dag, ser man et klart behov for at entrepenør/ansvarlig firma må innhente tillatelse, og ikke bare varsle om byggearbeidet. Trafikketatens observasjoner tyder på at slike arbeider settes i gang og gjennomføres uten noen form for kontroll, og at hensynet til trafiksikkerhet for myke trafikanter ikke blir ivaretatt. Berørt kommunal myndighet er Samferdselsetaten, som kan ta stilling til om hindringer på fortau/ferdselsårer kan godtas av hensyn til trafiksikkerheten. Ved svært langvarig avsperring av fortau m.v. vil det være Plan- og bygningsetaten som må ta stilling til en søknad om tillatelse.

Til: § 3-6 *Fjerning av sperrer*

I henvisningen til paragrafer bør § 4-1 inkluderes. Se omtale til § 4-1.

Til: § 4-1 *Snø, is og takras*

I første ledd foreslås et vilkår om at avvisere skal fjernes etter syv dager med mindre eieren kan dokumentere lengre ventetid på rekvirert bistand til takrydding.

Trafikketaten har erfart at avvisere som settes opp ved fare for takras ofte blir stående uten at sikringsarbeid blir utført, eller også etter at faren er over. Avvisere skal kun brukes i den korte perioden det er fra fare for ras oppstår til det er praktisk mulig å fjerne snøen/isen. Mange gårdeiere bruker avvisere som en "sovepute" ved at de setter dem opp ved starten av sesongen og lar dem bli stående hele vinteren. Dette løser ikke problemet med snø og is som raser fra takene, og i tillegg skaper det farlige situasjoner fordi folk må gå ut i kjørebane for å komme forbi. Det gjør det også problematisk å få måkt fortau. At avvisere blir stående lenge, bidrar dessuten til at folk mister respekten for dem.

Til: § 4-3 *Renhold av fortau i indre by*

Kommunen vil foreslå at ansvarsområdet som beskrives i paragrafen utvides til også å omfatte rennestein i tillegg til selve fortauet. Begrunnelsen for dette er mange observasjoner av at fortau er rent, men at søppel, løv og sand er kostet/spylt ned i rennesteinen/ut i gaten.

Videre foreslås også at ordlyden blir noe videre, slik at den også omfatter gårdeiers ansvar for å fjerne løv, sand og lignende som dekker fortau i tillegg til søppel. For å hindre at oppsop bare blir flyttet på, foreslås å presisere at dette må fjernes straks.

Til: § 5-1 *Hindre tilgrising og lignende*, punkt 3

Bestemmelsen er vanskelig å håndheve når det gjelder oppheng av plakater.

Hjemmelsgrunnlaget er upresist og medfører at Trafikketaten kun kan håndheve i de tilfeller hvor den personen som henger opp plakater blir tatt.

Bestemmelsen blir mer effektiv dersom hjemmelsgrunnlaget utvides slik at det også gir hjemmel for å ilegge gebyr til arrangør, organisasjon eller tjenestetilbyder som fremkommer av plakaten som ansvarlig.

Til: § 5-2 *Avfall*

På bakgrunn av en konkret sak som ble behandlet av Sivilombudsmannen (sak 2006/407) vedrørende spørsmål om hjemmel til å ilegge miljøgebyr til virksomheter drevet innendørs, foreslår byrådet at slike virksomheter nevnes særskilt. Dette samsvarer med Sivilombudsmannens anbefaling.

Til: § 9-1 *Pliktforsømmelse*

Det foreslås at bestemmelsen endres slik at kommunen likestilles med politiet, ettersom kommunen også håndhever deler av vedtekten.

2.3 Miljøgebyrforskriften

Gebyr for overtredelse av politivedtekten § 4-1, § 4-3, § 4-4, § 4-5, § 5-1 nr. 1 - 4 og § 5-2 ilegges av Oslo kommune v/Trafikketaten, eller av politiet. Gebyret er i dag kr 500 og ilegges den som har overtrådt de nevnte bestemmelsene. Gebyret tilfaller kommunen.

Gebyrets størrelse er fastsatt i forskrift om vedtekt for forsøk med kommunal oppgavedifferensiering – aktiv bekjempelse av forsøpling av offentlige uterom, Oslo kommune, Oslo⁵ (miljøgebyrforskriften).

⁵ Forskrift 29. juni 2007 nr. 803

Til: § 4 Gebyr

Byrådet går inn for å øke gebyret for manglende rydding av tak fra dagens kr 500 til kr 5000. En slik økning av gebyret vil føre til at flere gårdeiere blir motivert til å sørge for bedre rydding. Dagens gebyr er så lavt at gårdeiere kan spekulere i å betale flere gebyrer fremfor å ta kostnaden ved å sikre taket. For at gebyret skal ha ønsket effekt, er det naturlig å tenke at gebyret bør være omtrent på nivå med hva det koster å få fjernet snø og is fra takene. Det finnes ikke fast pris på dette, men med et gebyr på kr 5000 bør det i de fleste tilfellene være mer lønnsomt å løse problemet enn å betale gebyr.

Videre vil byrådet gå inn for å øke gebyret for øvrige overtredelser fra dagens kr 500 til kr 1000. Gebyret gis for overtredelse av regler om renhold av fortau, snørydding, strøing av fortau og tilgrising. Byrådet mener at gebyr for overtredelse av slike forhold også er blitt for lavt, og at en økning av gebyret til kr 1000 vil medvirke til at gårdeiere blir mer motivert til å sørge for at politivedtektenes krav oppfylles.

Forslag til endring i de enkelte bestemmelsene i vedtektene fremgår av vedlegg 1.

Med hilsen

Stian Berger Røsland
byrådsleder

Nils Holm
kommunaldirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg 1 Oversikt over endringsforslagene
Vedlegg 2 Liste over høringsinstansene

Vedlegg 1:

Forslag til endringer i politivedtekten for Oslo kommune (endringene i kursiv)

Kapittel 2 Orden på offentlig sted

§ 2-2 Sang og musikk, reklame, *innsamling av penger* m.m.

Den som på, i umiddelbar nærhet av eller ut over offentlig sted vil framføre sang eller musikk, stille til oppvisning eller framvisning eller gjøre bruk av høyttaler, megafon eller lignende, må gi forhåndsmelding til politiet og/eller søke eventuell berørt kommunal myndighet, jf. kommunal veileder, hvis virksomheten i særlig grad kan forstyrre ro og orden.

Den som på offentlig sted ønsker å foreta innsamling av penger, må gi forhåndsmelding til politiet.

Det er videre forbudt å påkalle oppmerksomhet for salgsvirksomhet ved bruk av lyd eller lys eller på annen måte som i særlig grad forstyrrer den alminnelige ro, orden eller ferdsel.

Kapittel 3 Sikring av ferdselen

§ 3-1 Hindringer

På eller ut over offentlig sted er det forbudt å sette eller henge noe, herunder containere, salgsboder, bilvrak, uregistrerte kjøretøy, stands, markiser, reklameskilt og annen løsfotreklame, som kan være til hinder, fare eller ulempe for ferdselen og tilgjengeligheten for alle til offentlig sted. *Det er videre forbudt å bruke offentlig sted som lagringsplass for f.eks. eksempel hvitevarer, byggematerialer, møbler eller liknende.*

Det er arrangør, organisasjon eller tjenestetilbyder som fremkommer av reklameskilt, stands eller løsfotreklame som anses som ansvarlig for utplassering.

Markiser, uthengskilt e.l. skal være anbrakt så høyt at underkanten er minst 2,50 m over bakken og slik at de ikke dekker for fri sikt til trafikklens, trafikkskilt eller annet varslingsanlegg.

§ 3-3 Avsperring av fortau m.v.

Er det påkrevd på grunn av byggearbeid eller lignende at en gate, vei eller et annet offentlig sted blir helt eller delvis sperret for et begrenset tidsrom, må det på forhånd meldes til politiet. *Gårdeier eller ansvarlig entreprenør skal innhente tillatelse fra berørt kommunal myndighet.* Politiet kan i tilfelle fastsette nærmere vilkår.

§ 3-4 Diverse arbeid

Oppføring, nedrivning eller reparasjon av bygning, graving eller annet arbeid på eller ut mot offentlig sted som kan medføre fare for ferdselen, skal på forhånd meldes til politiet. *Gårdeier eller ansvarlig entreprenør skal innhente tillatelse fra berørt kommunal myndighet.* Politiet

kan bestemme hvorledes arbeidsstedet skal holdes avsperrret og påby andre sikkerhetstiltak til vern for publikum.

§ 3-6 Fjerning av sperrer

Avsperringer, avvisere, stiger e.l fjernes når det arbeid som er nevnt i §§ 3-3 til 3-5 og § 4-1 er utført eller den fare eller arbeid som er nevnt i § 3-5 og § 4-1 ikke lenger er til stede.

§ 4-1 Snø, is og takras

Når snø eller is truer med å falle fra hustak mot offentlig sted, skal eieren straks sette opp avvisere eller lignende innretning som gjør det tydelig at ferdselen er forbundet med fare eller ulempe og snarest sørge for at taket blir ryddet. *Avvisere skal fjernes senest etter 7 dager med mindre eieren kan dokumentere lengre ventetid på rekvirert bistand til takrydding.*

Eier av bygning eller grunn, eller den som utfører brøytingen må ikke henlegge snø eller is fra eiendommen slik at det er til hinder eller ulempe for ferdselen på offentlig sted.

Eier av bygning eller grunn mot offentlig sted plikter snarest etter takras å rydde fortauet utenfor eiendommen for snø og is.

§ 4-3 Renhold av fortau i indre by

I indre by, jf. vedlagte kartskisse, plikter eier av bygning eller grunn å sørge for renhold av fortau på eller langs eiendommen, *herunder fjerning av søppel, sand, løv og lignende.* Renholdet skal utføres slik at det blir til minst mulig ulempe. Overvannsluk og *rennesten* må ved renhold ikke tilføres oppsop e.l.

Med indre by menes området fra innerst i Frognerkilen og til Ingar Nilsens vei, Halvdan Svartes gate, Kirkeveien til Middelthuns gate, Middelthuns gate til kryss Fridtjof Nansens vei, rett linje til Slemdalsveien 15 (Chateau Neuf), rett linje til Suhms gate 34, rett linje til Blindernveien 9, rett linje til Vestre Aker kirke, rett linje til Kirkeveien ved kryss Sognsveien, Kirkeveien til kryss Kierschows gate, Kierschows gate til kryss Uelands gate, Uelands gate til kryss Stavangergata, Stavangergata, Lisa Kristoffersens plass, rett linje til Sandakerveien ved kryss Nycoveien, rett linje til Grefsenveien 35, rett linje til Gjøvikbanen ved Grefsenveien 53B, Gjøvikbanen til bru Enebakkveien, jembanelinjen til Geitabru, rett linje til sydenden av dammen på Sørenga og rett linje til innerst i Lohavn.

Kapittel 5 Hindre tilgrising m.m.

§ 5-1 Hindre tilgrising o.l.

På, ut over eller i umiddelbar nærhet av offentlig sted er det forbudt:

1. å kaste glass, flasker, spiker, papir, sigarettstumper, fruktskall eller annet avfall utenom i oppsatte egnede søppelkasser samt å knuse flasker.
2. å grise til med maling, tusj, sprayprodukter e.l. på enhver overflate mot offentlig sted, herunder på eller ved bygning, gate vei, park, anlegg, innretninger og transportmidler.

3. å henge opp, utplassere eller transportere omkring kunngjøringer, plakater, oppslag e.l. uten tillatelse fra berørt kommunal myndighet. *Arrangør, organisasjon eller tjenestetilbyder som fremkommer av overnevnte, anses som ansvarlig for oppheng og utplassering dersom ikke en fysisk person blir observert ved overtredelsen.* Dette gjelder ikke oppslag på tavler eller lignende som er godkjent av kommunen til slik bruk, eller oppslag på egen grunn. Det er forbudt å rive, skade eller skjemme oppslag som er lovlig satt opp. Oppslag skal fjernes av den som har satt det opp når de er foreldet.

4. å urinere utendørs i tettbebygd strøk eller på steder det kan virke sjenerende på andre.

§ 5-2 Avfall

Den som arrangerer idrettsstevner, friluftsmøte eller lignende eller driver gatesalg, serverings- eller kioskvirksomhet, stands eller lignende på eller ut mot offentlig sted, skal sørge for at området ikke skjemmes eller tilgrises av virksomheten. *Dette gjelder selv om virksomheten drives innendørs.* Vedkommende plikter å sørge for at det blir satt opp et tilstrekkelig antall søppelkasser og at området holdes ryddig under og i etterkant av den gjeldende aktivitet.

Kapittel 9 Forskjellige bestemmelser

§ 9-1 Pliktforsømmelse

Unnlater noen å utføre det vedkommende har plikt til etter vedtektene eller pålegg gitt med hjemmel i vedtektene, kan politiet *eller kommunen* la det utføre på vedkommendes bekostning.

Forslag til endringer i miljøgebyrforskriften for Oslo kommune (endringene i kursiv)

§ 4 Gebyr

Gebyr for overtredelse av politivedtekt for Oslo § 4-1 ilegges av Oslo kommune. Gebyret er kr 5 000 og ilegges den som har overtrådt bestemmelsen.

Gebyr for overtredelse av politivedtekt for Oslo §§ 3-1, 4-3, 4-4, 4-5, 5-1 nr 1,2,3 og 4 og 5-2 ilegges av Oslo kommune. Gebyret er kr 1 000 og ilegges den som har overtrådt bestemmelsen.

For begge gebyr nevnt i første og andre ledd gjelder at gebyret ilegges på stedet ved at blankett med gebyr og innbetalingskort leveres overtrederen eller en representant for denne. I særlige tilfeller kan gebyret sendes i posten. Er gebyret ikke betalt innen tre uker etter ileggelse, forhøyes det med 50 prosent. Dette gjelder selv om gebyret er påklaget. Gebyret tilfaller kommunen.

§ 6 Unnlatelse av å etterkomme pålegg

Unnlater noen å utføre det vedkommende har plikt til etter politivedtekten for Oslo §§ 3-1, 4-1, 4-3, 4-4, 4-5, 5-1 nr. 1,2,3 og 4 og 5-2 eller etter pålegg gitt av Oslo kommune i medhold av disse bestemmelsene, kan Oslo kommune la det utføre på vedkommendes bekostning.



Saksframlegg

Saksmappe:
2008/568

Saksbeh:
Atle Hillestad, tlf 23 47 40 06

Dato: 20.07.2010
Arkivkode:
175.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	24.08.2010
Bydelsutvalget	26.08.2010

Leieavtale Thorvald Meyers gate 7-11

Sammendrag:

Leieavtalen for kontorlokaler for bydelsadministrasjonen og NAV Sagene utløper 30. juni 2011. Bydelsdirektør foreslår at avtalene forlenges for en periode på 7 år.

Bakgrunn for saken:

Bydelen leier i alt 5 282 kvm kontorlokaler og 244 kvm lagerlokaler i Thorvald Meyers gate 7-9. 1 465 kvm benyttes av bydelsadministrasjonen mens det øvrige arealet benyttes av NAV og utviklingssenteret. Avtalen inkluderer fellesekspedisjonen for NAV, og NAV stat faktureres for sin andel av denne. Leieavtalene utløper 30. juni 2011 men bydelen har opsjon på fornyelse på markedsmessige vilkår.

Det er en forutsetning at kommunalt og statlig NAV er samlokalisert og NAV stat leier kontorer i samme bygg. Det har derfor under forhandlingene med gårdeier vært løpende dialog med NAV stat og blitt oppnådd enighet om å anbefale leieavtaler som er synkronisert i tid.

Saksframstilling:

Bydelsdirektør vurderer det slik at bydelsadministrasjonen og NAV i dag har en plassering og utforming som er hensiktsmessig i forhold til ansatte og brukere. Det er derfor opptatt direkte forhandlinger med gårdeier med sikte på å komme til enighet om forlengelse av avtalen. Eksisterende leieavtale er særdeles gunstig og gården har siden avtalen ble inngått, skiftet eier. Gården eies i dag av Thorvald Meyers gate 7-9 -11 AS som igjen eies av selskapet Ragde eiendom AS.

Forhandlingene har resultert i en avtale basert på en kvadratmeterpris på 1 150 kr pr år samt at gårdeier har forpliktet seg til å gjennomføre nærmere bestemte oppussingsarbeider. Jfr. avtalens punkt 26. Bydelsdirektør vurderer denne prisen som relativt gunstig i dagens marked. Det er dokumentert at andre leietakere i bygget har akseptert vesentlig høyere priser.

Spørsmålet om leietid er forelagt både NAV stat og byrådsavdelingen og ingen av disse har hatt innvendinger mot den foreslåtte leietid på 7 år. På grunn av avtalens omfang og løpetid, må den forelegges byrådet for endelig godkjenning.

Økonomiske, organisatoriske og miljørelaterte konsekvenser:

Avtalen innebærer at de årlige leiekostnader øker med ca 1,5 millioner kroner. Disse kostnadene må innarbeides i de årlige budsjetter. For 2011 blir økningen ca 750.000 kroner.

Saken får ingen organisatoriske konsekvenser da lokalene vil bli benyttet til samme formål som hittil.

Den nye avtalen har ingen konsekvenser for det ytre miljø, men vil ha positive arbeidsmiljømessige konsekvenser da deler av lokalene vil bli pusset opp.

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget godkjenner forslag til leieavtale for kontorlokaler i Thorvald Meyers gate 7 – 11. Avtalen forelegges byrådet for endelig godkjenning.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:
Leieavtale

Utrykte vedlegg:
Ingen

LEIEKONTRAKT

1 UTLEIER

- (1) Navn Thorvald Meyersgate 7-9-11 AS
- (2) Fødsels- eller organisasjonsnummer 979 499 167 MVA

2 LEIETAKER

- (1) Navn Bydel Sagene
- (2) Fødsels- eller organisasjonsnummer 974 778 726

3 EIENDOM

- (1) Adresse Thorvald Meyersgate 7-9-11
- (2) Gnr. 225 bnr. 280

4 LEIEOBJEKT

(1)Arealer til leietakers eksklusive bruk er:

Kontorlokale

- Lokalenr 203 – 972.1 kvm inkl fellesareal
- Lokalenr 303 – 504.7 kvm inkl fellesareal
- Lokalenr 102 – 607.1 kvm inkl fellesareal
- Lokalenr 202 – 1629.4 kvm inkl fellesareal
- Lokalenr 302 – 608.5 kvm inkl fellesareal
- Lokalenr 402 – 609.3 kvm inkl fellesareal
- Lokalenr 503 – 351,4 kvm inkl fellesareal

Lager lokale

- Lokalenr 032 – 243.7 kvm inkl fellesareal

(2)Arealet utgjør totalt for kontorlokale 5282,5 og for lagerlokale 243.7 kvm BTA inklusiv andel av byggets fellesareal og tekniske rom. Fellesarealet kan endres av utleier. Arealer til leietakers eksklusive bruk er vist på vedlagte tegninger.

Hva angår parkeringsplasser gjelder følgende:

Leieobjektet inkluderer ikke parkeringsplasser, leietaker tegner egen avtale med Park Nordic.

(3)Alle arealer oppgitt etter NS 3940, dog slik at i tilleggsdel (NS 3940 pkt. 3.2) inngår ikke garasje eller portrom, arkader og andre åpne deler. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtales øvrige bestemmelser.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

(1) Leieobjektet må kun benyttes til kontor.

(2) Skifte av bransje eller forandring av virksomheten i leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

(1) Leieobjektet overtas as is da dette er en reforhanling av kontrakt. Utleier skal gjøre en del utbedringer og disse er nevnt under punkt 26.

(2) I forbindelse med overtakelse av leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter.

(3) Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader og mangler m.v. innen rimelig tid etter at han burde ha oppdaget dem. Forhold som leietaker kjente, eller burde kjenne til ved overtakelsen, kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

7 LEIETID

(1) Leieforholdet løper fra 01.07.2011 til 30.06.2018, hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leieforholdet kan ikke sies opp i leieperioden.

(2) Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter leieforholdets opphør settes til seks måneder.

8 LEIESUM

(1) Årsleien utgjør for kontorlokale NOK 5997365 og for lagerlokale NOK 146 220 pr. år (eksklusiv merverdiavgift).

Total årsleie utgjør NOK 6143585 (eksklusiv merverdiavgift).

(2) Leien forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hvert kvartal med NOK 1535896 (eksklusiv merverdiavgift).

(3) Leien innbetales til utleiers konto nr 15030143555

(4) Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på utleiers konto.

(5) I tillegg til leien betaler leietaker forholdsmessig andel av eiendommens fellesutgifter, i form av et a konto beløp sammen med husleien i henhold til budsjett fremlagt av utleier senest en måned før det enkelte kalenderår, med avregning etter revisorattestert regnskap og eventuelt restoppgjør innen 31. mai året etter utgiftsåret. Fellesutgiftene fordeles etter byggets fordelingsnøkkel. Andel for mulige ledige leieobjekter i gården dekkes av utleier, i den utstrekning ledigheten ikke gir seg uttrykk i reduserte utgifter. Hva fellesutgiftene omfatter og byggets fordelingsnøkkel fremgår av vedlagte oversikt.

(6) Ved kontraktsinngåelsen er a konto beløp for fellesutgifter stipulert til NOK 225678 pr kvartal (eksklusiv merverdiavgift).

(7) Direkte og for egen regning betaler leietaker energi til leieobjektet, etter egen måler, (seriemåler) rengjøring av eget leieobjekt, innvendig vask av vinduer og vaktmestertjenester for egen bruk.

(8) Dersom leietaker krever vann til annet enn toalettbruk, vanlig renhold, kantine o.l., må utleiers samtykke innhentes. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Leietaker må dekke utgiftene i forbindelse med tiltaket, herunder utgifter til egen vannmåler samt vannforbruket.

(9) I den grad utleie av eiendom blir belagt med særlige skatter og/eller avgifter, skal leietaker betale sin forholdsmessige del etter leie som nevnt i dette punkt 8 første avsnitt.

(10) Ved forsinket betaling av leie og/eller andel fellesutgifter, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved puring.

9 MERVERDIAVGIFT/SÆRLIGE FORHOLD

(1) Leietaker skal i leieobjektet drive virksomhet som per i dag er avgiftspliktig/kompensasjonsberettiget slik avkrysningen viser: (kryss av for A, B eller C – hvis det krysses av for B – fyll også inn prosentsats)

A 100 % avgiftspliktig x

B Delvis avgiftspliktig – dvs ... % av virksomheten i leieobjektet er avgiftspliktig

C 100 % ikke avgiftspliktig

Med kompensasjonsberettiget menes i denne sammenheng virksomhet som er omfattet av reglene om kompensasjon for merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv., og som kan omfattes av en frivillig registrering av utleievirksomhet i merverdiavgiftsmanntallet.

(2) Dersom utleier er frivillig registrert i merverdiavgiftsmanntallet for de arealer, eller deler av arealer, leieforholdet omfatter, eller velger å søke om slik registrering, eller slik registrering blir pålagt ved lov, skal leie, fellesutgifter og eventuelle andre utgifter knyttet til den registrerte del av leieforholdet tillegges merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats.

(3) Utleier står fritt til på ethvert tidspunkt i leieperioden å foreta eller endre frivillig registrering av leieobjektet i avgiftsmanntallet. Slik registrering eller endring skal ikke kunne påberopes av leietaker som grunnlag for krav mot utleier.

(4) Leietaker er klar over at den faktiske disponering av leieobjektet er avgjørende for utleiers fradragsrett for inngående merverdiavgift. Endret bruk av leieobjektet, i form enten av endret faktisk bruk eller fremleie, må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Endret avgiftsmessig belastning for utleier som følge av leietakers endrede bruk, skal anses som slik saklig grunn. Som bruksendring anses enhver form for endret faktisk bruk, samt endring av leietakers avgiftsmessige status, herunder som følge av lovendring.

(5) På bakgrunn av avgiftsmyndighetenes dokumentasjonskrav plikter leietaker å gi en skriftlig, årlig redegjørelse innen 31. desember over sin bruk av leieobjektet, samt, ved eventuell fremleie, også bekreftelse på at han er frivillig registrert for fremleien, samt en skriftlig redegjørelse fra fremleietaker over dennes bruk av leieobjektet.

(6) Dersom utleier plikter å tilbakeføre merverdiavgift etter merverdiavgiftslovens regler som følge av leietakers bruksendring som nevnt over, oppsigelse/utflytting innenfor leieperioden, lovendringer eller andre forhold under leietakers kontroll, skal leietaker erstatte fullt ut tilbakeføringsbeløpet samt eventuelt rentekrav og øvrige kostnader forbundet med tilbakeføringen. Det samme gjelder dersom tilbakeføringskravet/justeringen skjer på grunn av formelle mangler eller forsømmelser, f.eks manglende oversikt over leietakers/fremleietakers bruk eller manglende bekreftelse på at leietaker i fremleietilfellet er frivillig registrert.

(7) Dersom leietaker ønsker å fremleie leieobjektet og utleier har samtykket til dette, plikter leietaker umiddelbart å søke om frivillig registrering for leieperioden. Eventuelle tap for utleier i form av redusert fradragsrett/justering av inngående avgift som følge av fremleien eller fremleietakers disposisjoner, pliktes erstattet av leietaker i henhold til avsnitt (6) over. Eventuelle utgifter forbundet med leietakers søknad om frivillig registrering ved fremleie bæres av leietaker. Leietaker er dessuten ansvarlig for at den endelige fremleie skjer til avgiftspliktig eller kompensasjonsberettiget virksomhet.

(8) Eventuelle kompensasjonskrav eller erstatningskrav som følge av mislighold av bestemmelsene i dette punkt 9, forfaller til betaling ved påkrav. Leieavtalens betalingsbestemmelser samt misligholdsbestemmelsen i punkt 18 gjelder tilsvarende.

(9) Leietaker skal alltid, uavhengig av om leieobjektet benyttes i avgiftspliktig aktivitet eller ikke, gi utleier en redegjørelse / spesifikasjon mht. totale aktiveringspliktige påkostninger foretatt på leieobjektet i løpet av regnskapsåret, herunder totalt påløpt merverdiavgift. Leietaker skal også innhente tilsvarende dokumentasjon fra (alle) eventuelle fremleietakere. Dokumentasjonen skal tilfredsstillende de krav som til enhver tid måtte følge av gjeldende regler, og den skal gis på et tidspunkt som gjør at utleier kan overholde egne frister mv. iht. merverdiavgiftslovgivningen. Utleier kan gi nærmere instruks om utforming av dokumentasjonen og til hvilket tidspunkt den

senest skal være inngitt.

(10) Ved opphør av leieforholdet, uansett grunnlag, skal leietaker beholde sin egen justeringsforpliktelse på de bygningsmessige tiltak som han måtte ha foretatt på leieobjektet. Dette innebærer at det er leietaker som skal justere inngående avgift dersom fremtidige begivenheter utløser rett eller plikt til justering av inngående avgift knyttet til det/de aktuelle bygningsmessige tiltak. Utleier kan dog velge å overta leietakers justeringsforpliktelse(r), hvilket forutsetter at utleier skriftlig meddeler dette til leietaker. I så fall plikter leietaker å medvirke til at den dokumentasjon lovgivningen til enhver tid krever i forbindelse med overføringen, eller som ellers er nødvendig for at utleier skal kunne foreta korrekt avgiftsbehandling, utarbeides og/eller fremlegges.

10 LEIETAKERS BENYTTELSE AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker plikter å sette seg inn i og følge de offentlige forskrifter, vedtekter, instruksjoner, ordensregler o.l. som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet eller som er knyttet til leietakers virksomhet. Leietaker er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav. Alle offentligrettslige krav, herunder krav til universell utforming, krav fra arbeidstilsyn, helse råd, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i leieobjektet, er det leietakers ansvar å oppfylle per overtakelse og for øvrig i leieperioden. Kostnader i forbindelse med disse forhold skal dekkes av leietaker.

(2) Leieobjektet må ikke benyttes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

(3) Avfall må legges i eiendommens søppelkasser. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall kan utleier la avfallet fjerne for leietakers regning.

(4) For utleie av leieobjekter i 1. etasje til benyttelse for virksomhet rettet mot publikum (for eksempel forretning eller servering) gjelder at leietaker besørger og bekoster alt utvendig renhold i henhold til gjeldende politivedtekter.

(5) Leietaker kan ikke benytte eiendommens fellesarealer til eget formål (for eksempel salg, oppslag, lagring og lignende).

11 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker plikter å gi utleier adgang til leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager, for

ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, forandringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til leieobjektet uten slikt varsel.

12 UTLEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT MV

(1) Det påhviler utleier å besørge og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger anbragt av utleier, slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningsvarende måte.

(2) Det påhviler utleier å besørge at bygningen med tekniske innretninger holdes i tilsvarende stand som ved kontraktsinngåelsen, eller bedre, dog slik at alminnelig slitasje må aksepteres av leietaker. Utleier plikter å sørge for alminnelig godt vedlikehold, drift og renhold av inn- og utvendige fellesarealer. Kostnader etter dette avsnitt skal dekkes i henhold til punkt 8.

(3) Utleier skal sørge for at leieobjektet er i samsvar med de for eiendommen/leieobjektet gjeldende offentligrettslige krav, med mindre annet er avtalt etter denne leieavtales punkt 10, dette punkt 12 eller punkt 13.

(4) Dersom utleier pålegges å oppfylle offentlige krav til universell utforming knyttet til leietakers virksomhet, kan kreve slike kostnader i sin helhet dekket hos leietaker gjennom økt leie over resterende periode av leieforholdet. Leieøkningen skal beregnes etter annuitetsprinsippet og med en rente på 9 % p.a. Dette gjelder både ved første gangs investeringer og ved senere utskiftninger. I den grad leietaker ikke selv plikter å besørge og bekoste vedlikeholdet av slike tiltak etter punkt 13, skal utleiers kostnader til vedlikehold av slike tiltak dekkes som fellesutgifter, jf. punkt 8.

(5) Avbrudd som ikke er vesentlige, i forsyninger av vann, strøm, luft etc., plikter leietaker å tåle uten erstatning eller avslag i leien.

13 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT MV

(1) Leietaker plikter å behandle såvel leieobjektet som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.

(2) Det påhviler leietaker å besørge og bekoste vedlikehold av leieobjektet, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører og porter samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming, slik at alt er i forskrifts- og håndverksmessig god stand. Vedlikeholdsplikten for leietaker omfatter også fornyelse av tapet og gulvbelegg og annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak. Videre omfatter vedlikeholdsplikten de i lokalet synlige rør, ledninger og installasjoner tilknyttet forsyning med og avløp for vann, varme og elektrisitet/IKT, ventilasjon/kjøleanlegg, samt vedlikehold, reparasjon og utskifting av innretninger, bygningsmessige tiltak etc som følge av krav eller

pålegg i henhold til punkt 10 (1). Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i leieobjektet av leietaker. Alt arbeid leietaker plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold, med normale intervaller i leieperioden og på en håndverksmessig god måte.

(3) Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også skader etter innbrudd og/eller hæverk i leieobjektet, herunder skader på vinduer, karmen, egen inngangsdør og porter. Knuste ruter i ethvert rom som omfattes av leieforholdet, må straks erstattes med nye.

(4) Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som utleier har gitt tillatelse til å sette opp, se punkt 15.

(5) Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

14 UTLEIERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Utleier er berettiget til å foreta alle arbeider som måtte være nødvendige til eiendommens forsvarlige vedlikehold eller fornyelse, og til i samme utstrekning å foreta ethvert forandringsarbeid (herunder tilbygg, påbygg m.v.) såvel i som utenfor leieobjektet. Leietaker plikter å medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av eiendommen, kan føres gjennom leieobjektet uten hinder av leietakers innredning etc.

(2) Leietaker plikter å finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i leien, med mindre ulempene for ham er vesentlige. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for leietaker. Leietaker skal varsles med rimelig frist.

(3) Utgifter i forbindelse med offentlige krav om forhøyet teknisk standard som måtte pålegges utleier i leieperioden, kan utleier kreve dekket hos leietaker i den utstrekning tiltaket kommer leietaker til gode, eller i den utstrekning tiltaket er foranlediget av den virksomhet som drives av leietaker i leieobjektet. Dette punkt 14 (3) gjelder ikke forhøyet teknisk standard som følge av oppfylles av offentlige krav om universell utforming, da nevnte reguleres av punkt 12 (4) – jf. også punkt 10 (1).

15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Leietaker kan ikke foreta innredning, ominnredning eller annen forandring i eller av leieobjektet uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke, som også kreves om leietaker ønsker å bruke mer strøm, vann, luft, avløp m.v. enn hva leieobjektet ved kontraktstidspunktet var utstyrt med. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Virksomhetsskilt har leietaker, med utleiers skriftlige forhåndssamtykke, rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens art og karakter. Leietaker må selv bekoste sitt firmanavn påsatt felles anvisningsskilt etter nærmere avtale med utleier. Solavskjerming må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke av utseende og plassering. Samtykke

etter dette avsnitt (2) kan ikke nektes uten saklig grunn.

(3)Radio- og TV-anlegg m.v., uthengsskap, automater o.l. må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(4)Endringsarbeider beskrevet i dette punkt 15 tilfaller utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger leieobjektet satt tilbake i sin opprinnelige stand.

(5)Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser for eventuelle arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15.

16 FORSIKRING

(1)Hver av partene holder sine interesser forsikret.

(2)Utleier forsikrer bygningen.

(3)Utleier er orientert om at leietaker er selvassurandør og aksepterer Oslo Kommunes forsikringsordning som leietakers totale forsikringsordning.

(4)Medfører leietakers virksomhet forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, eller pålegg fra utleiers forsikringsselskap om investeringer, plikter leietaker å dekke kostnaden. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade m.v., ut over det som omfattes av de forsikringer utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skader som skyldes utleiers mislighold.

(5)Partene kan kreve at den annen part legger frem forsikringsbevis med vilkår og kvittering for betalt forsikring. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om forsikringsbevis/kvittering er fremlagt eller ikke.

17 BRANN/DESTRUKSJON

(1)Blir leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan utleier erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen.

18 UTLEIERS AVTALEBRUDD

(1)Leietaker kan kreve avslag i leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel, forutsatt at forsinkelsen/mangelen er vesentlig. Denne bestemmelse gjelder både forsinkelse/mangler pr. overtakelse og mangler i leietiden.

(2)Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold

til husleieloven § 2-13, forutsatt at forsinkelsen/mangelen er vesentlig. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie, med mindre utleier har handlet svikaktig eller grovt uaktsomt. Denne bestemmelse gjelder både forsinkelse/mangler pr. overtakelse og mangler i leietiden.

(3) Dersom leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra utleiers side som grunnlag for heving, se for øvrig kravene i husleieloven § 2-12, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at avtalen kan bli hevet om misligholdet ikke opphører.

19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt fremleietakere, kunder, leverandører og/eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. § 13-2 3. ledd (a) i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. § 13-2 3. ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

(3) Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne, og leietaker plikter da å fraflytte leieobjektet.

(4) En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier pga. mislighold eller fraviker leieobjektet som følge av konkurs, plikter å betale leie og andel felleskostnader for den tid som måtte være igjen av leietiden. Betalingsplikten suspenderes for den periode utleier får leid ut leieobjektet på ny, til samme eller høyere pris. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av leieobjektet fører med seg, samt utgifter til ny utleie.

20 FRAFLYTTING

(1) Ved fraflytting skal utleier umiddelbart gis adgang til leieobjektet.

(2) Leietaker skal ved fraflytting tilbakelevere leieobjektet ryddiggjort, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand, og med samtlige nøkler. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 13 er oppfylt med alminnelige intervaller i leieperioden, aksepterer utleier normal slit og elde frem til fraflytting. Hvor annet ikke er avtalt i forbindelse med leietakers endringsarbeider (se punkt 15) skal fast inventar, delevegger, ledninger o.l. ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle utleier uten godtgjørelse. Oppfylles ikke disse plikter, kan utleier utføre arbeidet for leietakers regning.

(3) Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utbedre for leietakers regning.

(4) I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befarings mellom leietaker og

utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe leieobjektet i den stand det skal være ved tilbakelevering.

(5) I de siste 5 måneder før fraflytting har utleier rett til å sette opp skilt på fasaden, med informasjon om at leieobjektet blir ledig. I samme periode plikter leietaker, etter forhåndsvarsel, å gi leiesøkende adgang til leieobjektet 2 dager pr. uke i kontor/forretningstid.

(6) Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller utleier etter 14 dager. Søppel og eiendeler som utleier ikke ønsker å overta kan utleier kaste eller fjerne for leietakers regning.

21 TINGLYSING/PANTSETTELSE

(1) Leieavtalen kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Samtykker utleier, skal leietaker dekke omkostninger forbundet med tinglysingen. Videre skal leieavtalen, dersom samtykke til tinglysing gis, ikke ha opptrinnsrett, og den skal vike prioritet for nye pengeheftelser som måtte bli tinglyst på eiendommen. Leietaker gir utleier ugjenkallelig fullmakt til å besørge den tinglyste leieavtalen slettet på det tidspunkt leieforholdet opphører. Kostnader forbundet med slettingen dekkes av leietaker.

(2) Leieavtalen kan ikke pantsettes uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir utleier ugjenkallelig fullmakt til å besørge pantsettelsen slettet på det tidspunkt leieforholdet opphører.

22 LEIEREGULERING

(1) Leien reguleres hver 1. januar, etter konsum pris indeksen, første gang januar 01.01.2012.

(2) Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

(3) Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie utleier ellers kunne tatt etter denne kontrakt, skal kontraktens regulerte leie løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

23 GARANTI OG/ELLER DEPOSITUM

Leietaker betaler ikke garanti eller depositum under leieperioden

24 FREMLEIE

(1) Fremleie av leieobjektet, helt eller delvis må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes også at fremleietaker driver virksomhet som medfører endret avgiftsmessig belastning for utleier.

(2) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 24 anses ikke som samtykke.

25 OVERDRAGELSE/SELSKAPSMESSIGE ENDRINGER

(1) Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(2) Overdragelse av minst 50 % av aksjene, selskapsandelene eller eierinteressene hos leietaker anses som overdragelse av leieavtalen. Det samme gjelder leietakers skifte av selskapsform. Som overdragelse regnes også avhendelse av det mindre antall aksjer eller andeler som i seg selv utgjør bestemmende innflytelse (alminnelig flertall) i selskapet. Utleier skal på forespørsel gis opplysninger bekreftet av leietakers revisor, dersom han ønsker å kontrollere om slik overdragelse har funnet sted. Bestemmelsen i dette avsnitt gjelder ikke børsnoterte selskaper.

(3) Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Bestemmelsen i dette avsnitt gjelder ikke børsnoterte selskaper.

(4) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.

26 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier skal utføre følgende endringer for sin regning i lokalene:

Thv meyersgate 7

- Utbedre gulvbelegg der det er behov
- Generell oppussing/oppgradering av lokalene der det er behov.
- Måling av inneklima i hele lokalet
- Fjerne støy fra datarom i 2 etg
- Isolere vegger mellom møterom og tilstøtende kontor i 3 etg, vegg føres over himling
- Utbedre ventilasjon i møterommet "Dumpa" i 2 etasje.

Thv Meyersgate 9

- Utbedre gulv i publikumsmottaket
- Skjerming av lyd mellom kontorer og møterom
- Lett vegg mellom rom 315 og 314 føres over himling
- Kjølning av sørvendte kontor i 4 og 5 etasje.
- Dele 2 stk kontorer i 3 og 4 etasje.

27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1)Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

28 VEDLEGG TIL KONTRAKTEN

Tegninger
Notat fra Wiersholm
Oversikt fellesutgifter

29 STED/DATO

30 SIGNATUR

(1)Senest ved underskrift av leieavtalen skal leietaker fremlegge gyldig firmaattest som bekrefter leietakers signatur, evt. stiftelsespapirer eller annen gyldig dokumentasjon som bekrefter at selskapet er under etablering.

(2)Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav utleier og leietaker hver har fått sitt.

Utleier

Leietaker

Thv meyersgate 7-9-11 AS

Bydel Sagene

VEDLEGG TIL PKT 7

“Leietaker har rett til å fortsette leieforholdet i en periode på 5 år til markedsvilkår (leie og øvrige vilkår). Dersom Leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til Utleier minst 12 måneder før utløpet av inneværende leieperiode”.

Ønske om ny avtale må fremmes skriftlig senest 12 – tolv – måneder før leieforholdet opphører, og avtalen må være inngått senest 5 – fem – måneder før samme dato. I motsatt fall er fortrinnsretten bortfalt”.

VEDLEGG TIL PKT 8

Dette vedlegg, om dekning av fellesutgifter, utgjør en del av leieavtale datert
mellom utleier Thv Meyersgate 7-9-11 AS
og leietaker Bydel Sagene

1. Utleier betaler uten ekstra kostnad for leietaker:

Forsikring av bygget, utvendig vedlikehold samt utskifting av felles tekniske anlegg når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.

2. Leietaker betaler sin forholdsmessige andel, etter byggets fordelingsnøkkel, av utleiers utgifter til følgende tilleggssytelser:

Energi:

Strøm til oppvarming og belysning av fellesarealer og trapper, heiser, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, varmtvannstanker, utelys, varmekabler i takrenner, nedløp og i bakken, oljefyr, fyringsolje/ gas.

Offentlige avgifter:

For tiden: Vann-, kloakk-, feie- og renovasjonsavgift, eiendomsskatt og festavgift. Nye avgifter kommer evt. i tillegg.

Rengjøring, renovasjon, uteområde:

Trappevask og rengjøring av fellesarealer. Matter i trappegang. Utvendig vindusvask. Rengjøring av utstyr for solavskjerming. Fjerning av tagging/grafitti. Sjøppelcontainer; Leie, kjøring og tømning. Snøbrøyting, bortkjøring av snø, snømåking av tak

Tilsyn, service og vedlikehold:

Heiser, sanitæranlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, alle branntekniske alarm-/sikkerhetsanlegg, vakthold, porter, fyringsanlegg, innendørs fellesarealer, vinduer (utvendig) postkasseskilt, nøkler til lokaler, nøkler til postkasse, vedlikehold av nøkkelsystem, infoskilt med navn til leietaker, service og vedlikehold slukkeutstyr, brannvernsledelse, oppdatering brannvernsmapper og fdv elektro.

3. Administrasjon:

Det beregnes et administrasjonspåslag på ... 7,5..... % av leiers andel av kostnadene iht. pkt. 2.

Sted/dato: Oslo,

Utleier

Leietaker

Thv Meyersgate 7-9-11 AS

Bydel Sagene