



INNKALLING 08/10

Det innkalles til møte i Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka 11. oktober 2010 kl. 17:30 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57, inngang Korsgata.

Åpen halvtime
Opprop
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Innmeldte spørsmål
Eventuelt

Saker til behandling:

SAK 60/10 PROTOKOLL FRA MØTE I BYUTVIKLINGSKOMITEEN 30. AUGUST 2010

Vedtak:

SAK 61/10 GNR 124 BNR 26,4 OG GNR 127 BNR 5 OG 19 MFL - HASLEVANGEN 16 - 18 MFL – KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN – FORSLAG TIL DETALJREGULERING

Saksnr. 200800091

Bakgrunn:

Byutviklingskomiteen hadde forslag til omregulering av området oppe til behandling på møte 1/09 som **Sak 02/09 Forhåndsuttalelser forslag til omregulering av Haslevangen 14-16 f.fler (tidl. Vinmonopolets eiendom).**

Byutviklingskomiteen hadde følgende behandling av saken:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen er positiv til de overordnede føringene i det foreløpige utkastet til reguleringsplan, men tar forbehold i forhold til den foreslåtte utnyttelsesgraden og antall boligblokker og byggehøyder.

R's forslag til vedtak:

1. Byutviklingskomiteen vil avvise planutkast for reguleringsplan. Planutkastet tar bare utgangspunkt i de muligheter som ligger i selve området, og er ikke sett i nøye sammenheng med øvrige planer for nærområdet: Løren – Økern Torg – Økern senter – Stor-Ulven - Ensjøbyen etc. For disse naboområdene foreligger en rekke planer som alle konsentrerer seg om den enkelte utbyggers ønsker og visjoner. Ut fra en samfunnsmessig betraktning MÅ slike planer sees i sammenheng, selv om utbygging ikke er planlagt å falle tett sammen i tid. Også for områdeutvikling innenfor et 10-20 års perspektiv kreves en samordning for å oppnå samfunnsmessig gunstige totalløsninger.



2. Det vises til et notat til utbygger av 12. januar 2009 fra Groruddalen miljøforum for mange nyttige og utfyllende kommentarer (utsendt fra bydelen i sak 02/09). Dette er en uttalelse som stammer fra en nabobydel til sakens geografiske område, og viser at det er behov for helhetstenking også på det lokalpolitiske feltet i større utbyggingssaker.

Også om planforslaget sees løsrevet fra en helhetlig vurdering av området med naboområder, mener komiteen at forslaget er uakseptabelt og at det vil kreve en fundamental omarbeiding på en rekke områder:

3. Området er regulert til industri, og industri bør fortsatt være den primære bruken. Kommunens næringsetat og utbygger bes ta initiativ til å finne fram til alternativ industri til området, når/om dagens brukere flytter ut.
4. Arealer som ikke skal tas i bruk til industri, bør legges ut til park eller parkmessige arealer.
5. Eventuelt bør det vurderes å bruke deler av området til kolonihage eller parsellhage.
6. I den grad boliger skal inngå i planen må det sørges for vesentlig større andel uteareal.
7. Det bør ikke aksepteres bygg som er høyere enn dagens hovedbygg. Forslagsstiller viser selv til "Høyhus i Oslo – strategi for videre arbeid" (Planutkastet, s. 9) hvor høyhus anbefales lagt nord for Alnabanen, dvs. nord for planområdet.
8. Forslag om høyhus på 18 og 20 etasjer (svarende til 50-60 meter) i nordøstre hjørne av planområdet er et brutalt innspill. Om boliger bygges ut som skissert, vil mange av disse miste morgensola, i slagskyggen av tårnene.
9. Hovedbygningen (i planforslaget foreslått regulert til spesialområde bevaring) bør - om industri viser seg helt uaktuelt - vurderes brukt til bibliotek og andre kulturformål.

Tilleggsforslag fra SV til bydelsdirektørens forslag:

..., og samlet bruk av området.

SV's forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka foreslår en arkitektkonkurranse for boligdelen for å få til et boligområde som kan bli en arkitektonisk perle i bydelen, og representere en fornyelse i forhold til slik det ofte bygges i dag.

Endringsforslag fra SV til R's forslag:

1. Det vises til et notat av 12. januar 2009 fra Groruddalen miljøforening for mange nyttige og utfyllende kommentarer. Bydelen støtter synspunktene i dette notatet.
2. Det bør legges ut til park eller parkmessige arealer innenfor området.
3. Det må sørges for vesentlig større andel uteareal.
4. Hovedbygningen bør brukes til småskala industri, bibliotek og andre kulturformål.

V's forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen ønsker å få vurdert muligheten for en økning av antall barnehageavdelinger ut fra helhetsbehovet i bydelen.

Til voteringsorden:

R trakk sine forslag 2, 4, 6 og 9 til fordel for SV's endringsforslag.

Votering

1. Bydelsdirektørens forslag og SV's tilleggsforslag vedtatt med 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 F) mot 1 (R) stemme for R's forslag punkt 1.
2. SV's endringsforslag punkt 1 vedtatt med 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 R) mot 1 (F) stemme.
3. R's forslag punkt 3 falt med 1 (R) mot 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer.
4. SV's endringsforslag punkt 2 vedtatt med 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 R) mot 1 (F) stemme.
5. R's forslag punkt 5 falt med 1 (R) mot 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer.
6. SV's endringsforslag punkt 3 vedtatt med 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 R) mot 1 (F) stemme.
7. R's forslag punkt 7 vedtatt med 4 (1 SV, 1 H, 1 V, 1 R) mot 2 (1 A, 1 F) stemmer.
8. R's forslag punkt 8 vedtatt med 4 (1 A, 1 SV, 1 V, 1 R) mot 2 (1 H, 1 F) stemmer.
9. SV's endringsforslag punkt 4 vedtatt med 5 (1 A, 1 SV, 1 H, 1 V, 1 R) mot 1 (F) stemme.
10. SV's forslag til vedtak falt med 2 (1 SV, 1 R) mot 4 (1 A, 1 H, 1 V, 1 F) stemmer.
11. V's forslag enstemmig vedtatt.

Etter dette er komiteens uttalelse følgende:

Byutviklingskomiteen er positiv til de overordnede føringene i det foreløpige utkastet til reguleringsplan, men tar forbehold i forhold til den foreslåtte utnyttelsesgraden og antall boligblokker og byggehøyder, og samlet bruk av området.

Det bør ikke aksepteres bygg som er høyere enn dagens hovedbygg. Forslagsstiller viser selv til "Høyhus i Oslo – strategi for videre arbeid" (Planutkastet, s. 9) hvor høyhus anbefales lagt nord for Alnabanen, dvs. nord for planområdet.

Forslag om høyhus på 18 og 20 etasjer (svarende til 50-60 meter) i nordøstre hjørne av planområdet er et brutalt innspill. Om boliger bygges ut som skissert, vil mange av disse miste morgensola, i slagskyggen av tårnene.

Det må sørges for vesentlig større andel uteareal. Det bør legges ut til park eller parkmessige arealer innenfor området.

Hovedbygningen bør brukes til småskala industri, bibliotek og andre kulturformål.

Byutviklingskomiteen ønsker å få vurdert muligheten for en økning av antall barnehageavdelinger ut fra helhetsbehovet i bydelen.

Det vises for øvrig til et notat til utbygger av 12. januar 2009 fra Groruddalen miljøforum for mange nyttige og utfyllende kommentarer. Bydelen støtter synspunktene i dette notatet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen stiller seg positiv til planene om utbygging av dette området, og er tilfreds med at tidligere innspill om byggehøyder er tatt til følge. Komiteen er også fornøyd med at området vest for Hovedbygget foreslås regulert til park.

Utfra helhetsbehovet i bydelen understreker komiteen at det er helt nødvendig med to barnehager, hver med minst fire avdelinger. Byutviklingskomiteen ønsker at det blir innført en rekkefølgebestemmelse om at minst én av disse barnehagene blir ferdigstilt i tide til at barn som flytter inn i de første to hundre boligene kan få plass i den. Det bes om at begge barnehagene får utearealer i henhold til barnehagenormen.

Byutviklingskomiteen ber om at det vurderes å etablere helhetlige sykkelstier med god forbindelse til relevante knutepunkter i nærområdet. Det er også svært ønskelig at det etableres en stor balløkke, eksempelvis 50x60m, uavhengig av hvilket av de to alternative forslaget som blir valgt.

Det forutsettes at krav om universell utforming, trafiksikkerhet under utbygging, samt støvforskriftene etterfølges.

Vedtak:

SAK 62/10 GNR 228 BNR 345 SEILDUKSGATA 9 BYGGESAK TIL UTTALELSE

Saksnr: 201000398

Bakgrunn:

Det søkes om rammetillatelse for etablering av gatekjøkken/takeaway med tilhørende fasadeendringer. Tiltaket er allerede utført.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen merker seg at det ved gjentatte anledninger er blitt søkt om tillatelse for allerede utførte tiltak for dette foretaket, og understreker at dette er en svært uheldig praksis. På bakgrunn av at lokalet er godkjent til næringsformål, og at lokalene i lang tid har vært benyttet til dette formålet, anbefaler Byutviklingskomiteen likevel at søknaden godkjennes, under forutsetning at det gjennomføres tiltak for å redusere ventilasjonsanleggets negative virkning på bomiljøet, spesielt for naboer med leilighet rett over lokalet.

Vedtak:

SAK 63/10 RAMMETILLATELSE FOSSVEIEN 24

Saksnummer: 201000793

Bakgrunn:

Saken var oppe til behandling i Byutviklingskomiteens møte 5. juni, som **Sak 52/10, Fossveien 24, eiendom 228/46, bygning 3. Søknad om rammetillatelse, anmodning om bydelens uttalelse.** Byutviklingskomiteen vedtok følgende enstemmige uttalelse:

Vedtak:

Byutviklingskomiteen vil ikke ta stilling til søknaden på det nåværende tidspunkt. Vi etterlyser mer informasjon om den planlagte serverings- og konsertvirksomheten, herunder åpningstider, tegninger for serveringsstedet med hensyn til universell utforming/tilgjengelighet for

bevegelseshemmede og en beskrivelse av hvor inngangen til stedet skal være. Vi ønsker også informasjon om planer for lydisolering av konsertlokalene.

Vi ber om at denne informasjonen også sendes berørte naboer, både juridiske og reelle. Vi ser også gjerne at tiltakshaver kommer til åpen halvtime på Byutviklingskomiteens neste møte 30. august for å redegjøre i saken.

Videre saksgang

På Byutviklingskomiteens møte 30. august stilte Knut Østby, arkitekt og ansvarlig søker for Fossveien 24, i åpen halvtime. Han orienterte om bakgrunnen for søknaden om rammetillatelse, og imøtekom spørsmål og protester utbygger har mottatt i forbindelse med nabovarsel. Disse handlet om lydstudio og serveringssted i bygget. Østby fortalte at studioet vil bli godt lydisolert, og at det ennå ikke er bestemt hva slags serveringssted det vil være snakk om.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen stiller seg bak naboenes uttalelser om at det er positivt med utvikling og aktivitet i området, men deler også disses bekymring vedrørende konsekvensene av et eventuelt skjenkested med sen åpningstid. Det er allerede mange skjenkesteder i bydelen, og Byutviklingskomiteen ønsker ikke at det kommer flere skjenkesteder i det som i dag er rolige boområder. Byutviklingskomiteen anbefaler derfor at det ikke søkes om skjenketillatelse til et fremtidig serveringssted.

Byutviklingskomiteen tar Plan- og Bygningsetatens godkjenning av søknad om rammetillatelse til etterretning.

Vedtak:

SAK 64/10 THORVALD MEYERS GATE 89, PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN, DETALJREGULERING.

Saksnr. 201001100

Bakgrunn:

Saken har tidligere blitt behandlet administrativt av Bydelen i november 2008. Administrasjonen ba Plan- og Bygningsetaten ta hensyn til at hjørnebygget står på Byantikvarens gule liste, og understreket at bygget ikke er egnet til barnehage, på grunn av beliggenheten.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler Plan- og Bygningsetatens alternativ 2 til detaljregulering av Thorvald Meyers gate 89, under forutsetning av at trikkeholdeplassen på Nybrua ikke påvirkes av arbeidet med riving og utbygging av gården.

Vedtak:

6510 UNIVERSELL UTFORMING – BYDELENS HANDLINGSPLAN 2009-2011 – EVALUERING

Bydelsutvalget har vedtatt følgende handlingsplan:

1. Kompetanse

- Bydelen skal ha en kontaktperson for universell utforming, som er oppført på bydelens internettsider med kontaktinformasjon. - **Gjort**
- Det skal gjennomføres opplæring i universell utforming. **Ikke gjort → 2011**
- Egne lokaler skal vurderes med hensyn til tilgjengelighet og plan for gjennomføring av tiltak utarbeides. - **Delvis**
- Rådet for funksjonshemmede skal brukes aktivt som kompetanseorgan ved gjennomføring av tiltak i bydelen. – **Rådet har på eget initiativ fulgt opp i forhold til Carl Berners plass og tilgjengelighet til postkontoret i Markveien etter at de flyttet.**

2. Samarbeid

- Bydelen skal følge opp samarbeid med andre kommunale etater; Samferdselsetaten, Trafikketaten, Plan- og bygningsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten. - **Fortløpende**
- Bydelen skal arbeide for at ansvarlige etater gir informasjon i universelt format ved grave- og anleggsarbeider, herunder flytting av holdeplasser for trikk og buss. – **ikke gjort → 2011**
- Bydelen skal søke dialog med lokalt næringsliv og næringslivsorganisasjoner. – **Gjort, fortsetter. Det er igangsatt et samarbeid med UNiK og Grünerløkka Næringsråd**

3. Informasjon

- På bydelens internettsider skal det informeres om arbeidet med universell utforming, med henvisning til andre relevante nettsider. - **Delvis**
- Det skal informeres om arbeidet med universell utforming på bydelssidene i lokalavisa. – **Ikke gjort → 2011**
- Det skal utarbeides enkle og effektive rapporteringsrutiner om uheldig bruk av offentlige områder som feilaktig plassering av bord og stoler for utekafeer, vareutvalg foran butikker og andre fysiske hindringer. – **Delvis. Vi har fått to henvendelser vedrørende tilgjengelighet på fortau.**

4. Reguleringsaker – møteplasser

- Byutviklingskomiteen skal brukes aktivt i høringssaker, blant annet ved å kreve universell utforming i alle overordnede planer, detalj- og byggeplaner. - **Gjøres**
- Det skal kreves universell utforming i all utvikling av møteplasser. - **Gjøres**

5. Drift og vedlikehold

- Det skal gjennomføres rutinemessig kontroll av all utleie på fortau/gategrunn til serveringssteder og forretninger og oppmerking av leieareal for å sikre god og trygg framkommelighet for alle. - **Gjøres**
- I spesielle tilfeller skal bydelen kreve at bord og stoler ved uteserveringer sikres på grunn av framkommelighet og trafikale forhold. - **Gjøres**
- Snørydding skal gjennomføres slik at god standard for universell utforming opprettholdes, med særlig vekt på tilgjengelige HC-parkeringsplasser, gangfelt og soner, samt på fortau og holdeplasser og til/fra holdeplass. – **Samferdselsetaten, vi tar kontakt**
- Det skal arbeides for flere nedsenkede fortauskanter. - **Samferdselsetaten**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen tar evalueringen av handlingsplanen for universell utforming til orientering.

Oslo 4. oktober, 2010

Karl Arthur Giverholt
Sekretær
Byutviklingskomiteen