



## PROTOKOLL 08/10

**Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka 11. august 2010 kl. 17:30-19:45 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57, inngang Korsgata.**

### Åpen halvtime

Det var 7 fremmøtte til åpen halvtime.

Geir Inge Juriks fra Hasle Utvikling og Ingebjørg Lien fra LOF Arkitekter tok ordet til sak 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. Det ble orientert om prosjektet og planene fremover. Det er mange utbyggingsprosjekter i det tilstøtende området. Reguleringsplanen ble vedtatt før Arcus hadde bestemt seg for å flytte, derfor er området regulert til industri. Det er høy utnyttelsesgrad i området i dag. Planen er tredelt, den vestre delen skal brukes til boliger, den østre til næring, og den midtre til kulturformål og butikker. Utnyttelsesgraden i boligområdet skal være 106%. Hovedbygget vil være synlig fra inngangen til området. Hjørnebygget blir det høyeste bygget, på 10 etasjer. Som en del av Oslopakke 3 skal det bygges stasjon ved Lørensvingen. Det er viktig for Haslevangen-prosjektet at dette blir gjennomført etter planen. Byutviklingskomiteen bes om å uttale seg positivt om ankomst fra Økernveien. Dette planlegger utbygger å finansiere. Det hevdes også at man trenger parkeringsplasser etter utbyggers alternativ 1, og at Plan-og Bygningsetatens alternativ 2 gir for få plasser. Etter spørsmål fra SV presiseres det at bilhandel ikke er et hovedpoeng, men noe man ser for seg at man kan falle tilbake på dersom man ikke får leid ut til andre aktører/bedrifter. Etter spørsmål fra A presiseres det at fyrhuset skal beholdes.

Øyvind Løkling fra sameiet Stenstrupsgata 13 og 15 tok ordet til sak 63/10 RAMMETILLATELSE FOSSVEIEN 24. Det ble fortalt om usikkerhet om prosessen, og at naboene har ikke fått svar på spørsmål om utbyggingen. Det er bekymring for at serveringsstedet skal føre til støy, særlig om det blir gitt skjenkebevilgning for stedet. Det er usikkert hva slags profil serveringsstedet vil få, og hvor inngangen vil ligge. Det har blitt presisert fra arkitekt Knut Østby at det ikke er snakk om en kantine, da dette allerede finnes på tomten.

### Opprop

**Til stede:** Ole A. Werring (V) leder, Fredrik Bjerch-Andresen (H) nestleder, Henny-Wanda Paulsen (A), Rune Haaland (A), Anne Skranefjell (SV), Jorun Gulbrandsen (R), Ted Heen (F)

**Fra administrasjonen møtte:** Bydelsdirektør Heidi Larssen og sekretær Karl Arthur Giverholt

**Forfall:** Ingen forfall

### Godkjenning av innkalling:

Innkallingen godkjent uten merknader



## **Godkjenning av sakskart**

Sakskartet godkjent. Sak 63/10 ble vedtatt behandlet før sak 62/10

## **Informasjon**

Det ble omdelt informasjon om befarings i Tromsøgata 22 12.11.2010 klokken 12:00 og Samferdselsetatens grunnerverv i Christian Michelsens gate til sykkelsti.

## **Innmeldte spørsmål**

Spørsmål fra Rødt om kvalitet på tegninger. Administrasjonen bes om å rette en henvendelse til Plan- og Bygningsetaten vedrørende kvaliteten på tegninger som sendes ut.

## **Eventuelt**

Ingen saker til eventuelt.

## **Saker behandlet under møtet:**

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

#### **Vedtak:**

Protokollen enstemmig godkjent med én redaksjonell merknad.

### **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*

#### **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, trafikksikkerhet under utbygging, samt støvforskriftene etterfølges.

#### **Tilleggsforslag fra R:**

BUK finner utnyttelsesgraden for høy, og anbefaler at hjørnebygningen som er planlagt med inntil 10 etasjer tillates med 6 etasjer som for eksisterende hovedbygning

#### **Tilleggsforslag fra A, SV og R:**

Byutviklingskomiteen anbefaler Plan- og Bygningsetatens Alternativ 2.

#### **Tilleggsforslag fra F:**

Byutviklingskomiteen anbefaler utbyggeres Alternativ 1.

#### **Tilleggsforslag fra SV:**

1. Alle leiligheter må være gjennomgående, også de mot sør og vest.
2. Komiteen er skeptisk til at det beregnes en tidobling av trafikken pr. døgn. Det bør vektlegges aktiviteter i området som kan benyttes i kombinasjon med kollektivtrafikk, ikke bilbruk.
3. Byggegrensen mot jernbanen på 30 meter må opprettholdes.
4. Byutviklingskomiteen støtter forslaget om innkjøring til næringsdelen av området fra Økernveien
5. Utbyggingen av Lørensvingen T-Banestasjon knyttet til Oslopakke 3 må forseres slik at arbeidet i Haslevangen 16-18 kan begynne når Arcus flytter ut i 2012.

#### **Endringsforslag fra Bydelsdirektøren:**

Første setning, annet ledd i Bydelsdirektørens forslag endres til "[Komiteen] er tilfreds med at tidligere innspill om byggehøyder *i all hovedsak* er tatt til følge."

#### **Endringsforslag fra SV til Bydelsdirektørens forslag:**

Første setning, annet avsnitt, endres til: "Byutviklingskomiteen har erfaring med at barnehager i første etasje av boligbygg fungerer dårlig. Det bes derfor om at det etableres en åtteavdelings barnehage i et eget bygg."

#### **Til voteringsorden**

Det ble votert separat over første avsnitt i Bydelsdirektørens forslag. Forslaget fra A, SV og R ble satt opp mot forslaget fra F. Bydelsdirektøren trakk første setning, andre avsnitt fra sitt forslag til fordel for SVs endringsforslag. Det ble votert separat over tilleggsforslaget fra R og hvert punkt i forslaget fra SV. Det ble votert over de to siste avsnittene i Bydelsdirektørens forslag under ett.

#### **Votering:**

1. Bydelsdirektørens forslag, første avsnitt, ble enstemmig vedtatt med den foreslåtte endringen.
2. A, SV og Rs forslag ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.
3. Bydelsdirektørens forslag, andre avsnitt, med endring foreslått av SV ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.
4. Rs tilleggsforslag ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.
5. SVs forslag, punkt 1 ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.
6. SVs forslag, punkt 2 ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.
7. SVs forslag, punkt 3 ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.
8. SVs forslag, punkt 4 ble enstemmig vedtatt.
9. SVs forslag, punkt 5 ble enstemmig vedtatt.
10. Bydelsdirektørens forslag, tredje og fjerde avsnitt, ble enstemmig vedtatt.

**Byutviklingskomiteens vedtak er dermed som følger:**

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

Byutviklingskomiteen anbefaler Plan- og Bygningsetatens alternativ 2.

Byutviklingskomiteen har erfaring med at barnehager i første etasje av boligbygg fungerer dårlig. Det bes derfor om at det etableres en åtteavdelings barnehage i et eget bygg.

Byutviklingskomiteen ønsker at det blir innført en rekkefølgebestemmelse om at barnehagen 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 barnehagen får utearealer i henhold til barnehagenormen.

Byutviklingskomiteen finner utnyttelsesgraden for høy, og anbefaler at hjørnebygningen som er planlagt med inntil 10 etasjer tillates med 6 etasjer som for eksisterende hovedbygning.

Alle leiligheter må være gjennomgående, også de mot sør og vest.

Komiteen er skeptisk til at det beregnes en tidobling av trafikken pr. døgn. Det bør vektlegges aktiviteter i området som kan benyttes i kombinasjon med kollektivtrafikk, ikke bilbruk.

Byggegrensen mot jernbanen på 30 meter må opprettholdes.

Byutviklingskomiteen støtter forslaget om innkjøring til næringsdelen av området fra Økernveien.

Utbyggingen av Lørensvingen T-Banestasjon knyttet til Oslopakke 3 må forseres slik at arbeidet i Haslevangen 16-18 kan begynne når Arcus flytter ut i 2012.

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 alternativene som blir valgt

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

**Følgende merknad til saken ble enstemmig vedtatt.**

Etter sammenligning av tegninger som er blitt sendt ut som sakspapirer, og tegninger hentet på Plan- og Bygningsetatens servicekontor, bes det om at Plan- og Bygningsetaten i fremtiden sender ut tegninger av bedre kvalitet som vedlegg til saker for uttalelse.

**SAK 63/10 RAMMETILLATELSE FOSSVEIEN 24**

*Saksnummer: 201000793*

Saken trekkes ettersom Plan- og Bygningsetaten godkjente søknad om rammetillatelse 9. september.

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

Saksnr: 201000398

**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.

**Tilleggsforslag fra Rødt**

Støymålinger forutsettes foretatt, eller akustisk-faglig uttalelse må forelegges, for å sikre at støy er innenfor krav i gjeldende tekniske forskrifter.

**Votering:**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra R ble enstemmig vedtatt.

**Byutviklingskomiteens vedtak er dermed som følger:**

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. Støymålinger forutsettes foretatt, eller akustisk-faglig uttalelse må forelegges, for å sikre at støy er innenfor krav i gjeldende tekniske forskrifter

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

Saksnr. 201001100

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

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

**Fs forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen anbefaler Plan- og Bygningsetatens alternativ 1 til detaljregulering av Thorvald Meyers gate 89, under forutsetning av at trikkeholdeplassen Nybrua ikke påvirkes av arbeidet med riving og utbygging av gården.

**Til voteringsorden:**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble satt opp mot Fs forslag til vedtak.

**Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble vedtatt med 5 (2 A, SV, V, R) mot 2 (F, H) stemmer.

**Byutviklingskomiteens vedtak er dermed som følger:**

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

**SAK 65/10 UNIVERSELL UTFORMING – BYDELENS HANDLINGSPLAN 2009-2011  
– EVALUERING**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Byutviklingskomiteen tar saken til orientering.

**Rs kommentarer**

Punkt 1. Kompetanse

\* Opplæring i universell utforming er utsatt til 2011. I tillegg til kompetanseoppbygging vil dette punktet også være viktig for innarbeiding av holdninger og bevissthet om dette feltet. Det vil derfor være nyttig om opplæringen kan gå over noen tid, og da er det desto viktigere at den kommer i gang. BUK vil anbefale at noe opplæring foretas allerede i høst, spesielt med tanke på problemer omkring framkommelighet vi har opplevet flere vintre.

Punkt 3. Informasjon

\* Det er mulig å gi informasjon i lokalavisa om arbeidet med universell utforming selv om dette ikke er kommet så langt. Som et minimum kan det tas med noe om hvor man skal henvende seg i slike spørsmål.

\* Rapporteringsrutiner er noe mer enn å ta imot henvendelser. Noe bør gjøres med tanke på å få inn flere henvendelser - det kan antas at mange brenner inne med sine problemer eller tanker og ideer på feltet. Og håndteringen av henvendelser bør kunne tas inn i informasjon som gis i lokalavisa.

**Vedtak:**

Byutviklingskomiteen tar saken til orientering. Rs kommentarer oversendes administrasjonen.

Oslo 11. oktober 2010

Karl Arthur Giverholt  
sekretær  
Byutviklingskomiteen