



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 5/14

Møte: Arbeidsutvalget (Ekstrordinært møte)
Møtested: Bydelsadministrasjonen, BU-salen,
Ekebergveien 243
Møtetid: Mandag 21.juli 2014 kl. NB! Kl.18.00
Sekretariat: 02 180

SAKSKART

Åpen halvtime

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

Sak 58/14 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte i AU 2.6.2014.....	1
Sak 59/14 Godkjenning av protokoll fra AU-møte 2.6.2014	2
SAK 60/14 Bydel Nordstrands avviksrappport 30.5.2014.....	3
SAK 61/14 Bestilling av oppstartsmøte - Sandstuveien 54, Sandstuveien 54b og Libakkveien 9	5
Sak 62/14 Søknad om bevilling - Åpent Bakeri Holtet, Kongsveien 94.....	8
Sak 63/14 Høring - regulering av tiggings - Oslo kommunes politivedtekt	10
Sak 64/14 Høring - uttalelse til forslag til endringer i byggt teknisk forskrift	11

Bydel Nordstrand, 14.7.2014

Arve Edvardsen (H) /s/
leder av bydelsutvalget

**Sak 58/14 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte i AU
21.7.2014**

Arkivsak: 201400095

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Ivar Nyhus

Saksgang

Arbeidsutvalget

Møtedato

21.07.14

Saknr

58/14

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART TIL MØTE I AU 21.7.2014

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart til ekstraordinært møte 21.7.2014 godkjennes

Oslo, 14.7.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 59/14 Godkjenning av protokoll fra AU-møte 2.6.2014

Arkivsak: 201400096

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Ivar Nyhus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	21.7.14	59/14

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA AU-MØTE 2.6.2014

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møte 02.06.2014 godkjennes

Oslo, 14.7.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

SAK 60/14 Bydel Nordstrands avviksrapport 30.5.2014

Arkivsak: 201400734

Arkivkode: 000.0

Saksbeh: Roger Westgaard

Saksgang

Arbeidsutvalget

Arbeidsmiljøutvalg

Rådet for funksjonshemmede

Ungdomsrådet

Eldrerådet

Medbestemmelsesutvalg

Helse- og sosialkomite

Barn, ungdom og kultur komite

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

21.07.2014

25.08.2014

01.09.2014

01.09.2014

01.09.2014

01.09.2014

02.09.2014

02.09.2014

02.09.2014

11.09.2014

BYDEL NORDSTRAND SIN AVVIKSRAPPORT AV 31.05.2014

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.05.2014 godkjennes

Til komiteer og råd:

Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.05.2014 tas til orientering

Til medbestemmelsesutvalget:

Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.05.2014 tas til orientering

Til arbeidsmiljøutvalget:

Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.05.2014 tas til orientering

Til bydelsutvalget:

Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.05.2014 tas til orientering

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

[Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.05.2014 med vedlegg](#)

BAKGRUNN FOR SAKEN

I henhold til økonomireglementet har bydelsdirektøren ansvar for å holde Bydelsutvalget orientert om utviklingen i løpet av året. Dersom det i løpet av året oppstår vesentlige avvik i forhold til vedtatt budsjett og/eller aktivitetsplaner, skal bydelsdirektøren straks iverksette nødvendige tiltak.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsdirektøren legger frem månedlige avviksrapporter for Bydelsutvalget. I forkant av saksfremleggelsene sendes avviksrapporten rutinemessig ut pr e-post til bydelsutvalgets medlemmer innen utgangen av den påfølgende måned.

Saken behandles i arbeidsutvalget i henhold til sommerfullmakter, jfr. bydelsutvalgets vedtak av 19.06.2014 BU-sak 67/14.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Avviksrapport for gjeldende måned er utarbeidet i henhold til bydelens prosedyre for avviksrapportering. Budsjettansvarlige gjennomgår regnskapet, foretar korreksjoner, iverksetter eventuelle tiltak etter behov og melder både passiv og aktiv prognose pr artsgruppe og koststed. Enhetsleder gjennomgår og rapporterer deretter til bydelsdirektøren for sin enhet. Ledergruppen gjennomgår en samlet avviksrapport og bidrar til at bydelsdirektøren straks kan iverksette tiltak ved behov.

Sammendrag

Avviksrapport med økonomiske avvik med forklaring pr enhet følger vedlagt saken, sammen med egne rapporteringer på lokale måltall.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Bydelsutvalget behandlet en budsjettjusteringssak i sitt møte 27.03.2014.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Arbeidsmiljømessige konsekvenser vurderes rutinemessig tilknyttet de aktive tiltak man iverksetter. Dersom det fremkommer arbeidsmiljømessige konsekvenser av nevneverdig karakter benevnes dette særskilt i den vedlagte avviksrapporten.

Vurdering

Bydel Nordstrand har budsjettet med et mindreforbruk på 56,700 mill kr i 2014. Det årlige startmøtet med Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester ble avholdt 13.02.2014 (referat i BU-sak 19/14). På bakgrunn av budsjett 2014, regnskap 2013 og utfordringer tilknyttet ny økonomiplanperiode som løper til 2018, var det behov for et forbedret resultat i 2014. Man presenterte der en målsetning om et mindreforbruk på 69,3 mill kr i 2014, mens man i forbindelse med avviksrapporten pr februar justerte dette til 69,0 mill kr. Pr mars ble det prognostiserte mindreforbruket for 2014 nedjustert til 66,127 mill kr, og denne prognosen er videreført pr april og mai. Det nye resultatet vil fortsatt bidra til en stabil økonomisk styring i den nye økonomiplanperioden, men som en følge av forverringen pr mars økte behovet for kutt og/eller effektiviseringer i budsjettet for 2015 noe. Det vises her til punkt 4 «Økonomiplanperioden 2014-2018» i avviksrapporten.

Oslo, 04.07.2014

Per Morstad /s/
bydelsdirektør

Roger Westgaard /s/
fungerende økonomisjef

SAK 61/14 Bestilling av oppstartsmøte - Sandstuveien 54, Sandstuveien 54b og Libakkveien 9

Arkivsak: 201400736

Arkivkode: 512.1

Saksbeh: Eva Kristin Krogh

Saksgang

Arbeidsutvalget

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

21.07.2014

02.09.2014

11.09.2014

BESTILLING AV OPPSTARTSMØTE - SANDSTUVEIEN 54, SANDSTUVEIEN 54B OG LIBAKKVEIEN 9

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Bydel Nordstrand har følgende bemerkninger til oppstartsmøtet:

- *Det forutsettes at det gjøres registreringer av nærmiljøet og tilgrensende områder for å sikre at eksisterende gang- og sykkelforbindelser i området ivaretas i planarbeidet.*
- *Det forutsettes tv det gjøres analyser av hvordan sol- og skyggeforholdene vil kunne påvirke både boligene, leke- og rekreasjonsområdene, samt nærområdet.*
- *Det må sikres et tilstrekkelig antall parkeringsplasser, og det forutsette at Oslo kommunes parkeringsnorm for ytre by legges til grunn for det videre planarbeidet..*
- *Det må gjøres analyser av hvordan det økte antallet boliger vil påvirke trafikken i området og hvilke tiltak som evt. må gjøres for å ivareta trafiksikkerheten.*

Bydel Nordstrand vil komme med evt. ytterligere kommentarer ved offentlig ettersyn av planforslaget.

Til komiteer og råd:

Den uttalelsen som er vedtatt av arbeidsutvalget, tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Den uttalelsen som er vedtatt av arbeidsutvalget, tas til orientering.

SAKSBEHANDLING**VEDLEGG:**

1. Oversendelse fra plan- og bygningsetaten, datert 04.07.2014
2. Bestilling av oppstartsmøte, datert 03.07.2014
3. Kart som viser eiendommene
4. Stedsanalyse
5. Sandstuveien – skisser av forslaget

BAKGRUNN FOR SAKEN

Bydelen har mottatt henvendelse fra plan- og bygningsetaten (PBE) vedr. bestilling av oppstartsmøte for eiendommene Sandstuveien 54, Sandstuveien 54B og Libakkveien 9.

Saken behandles på sommerfullmakt i arbeidsutvalget, jf. vedtak i BU 19.06.2014, sak 67/14, for å overholde tidsfristen for tilbakemelding til PBE.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det er ikke tidligere vært saker til behandling og gjort vedtak knyttet til de berørte adressene i Sandstuveien 54, Sandstuveien 54 B og Libakkveien 9.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER**Faktaopplysninger**

Det er sendt inn bestilling av oppstartsmøte for eiendommene i Sandstuveien 54, Sandstuveien 54B og Libakkveien 9. Det vises til vedlegg 3 for kart over eiendommene.

Dagens situasjon:

Eksisterende bebyggelse på eiendommene i dag er tre eneboliger. Atkomst til eiendommene er fra Sandstuveien og Libakkveien.

Informasjon om planforslaget:

Hensikten med prosjektet er å legge til rette for boligbebyggelse på de tre eiendommene, og videreføre blokkbebyggelse i vest mot øst. Det skal legges til rette for tre boligblokker; en langs Sandstuveien i sør, en langs Libakkveien på nordsiden og en midt på tomten. Parkering vil plasseres under bakken og under lokk, i henhold til gjeldende parkeringsnorm for Oslo. Det foreslås to parkeringsanlegg der ett anlegg ligger under den sørlige blokken med innkjørsel fra Sandstuveien, og ett under den nordlige blokken og under arealet mellom blokkene med innkjøring fra øst. Arealet mellom blokkene vil benyttes til uteoppholdsareal for boligene, delvis på lokk over garasjeanlegg. Utearealene vil delvis være på terreng og delvis på lokk, samt mulige takterrasser.

Blokken ved Sandstuveien planlegges med 4 etasjer med inntrukket toppetasje mot syd og øst. Midterste blokk planlegges med 4 etasjer med sokkeletasje og med inntrukket toppetasje mot

syd og øst. Blokken ved Libakkveien planlegges med 4 etasjer med inntrukket toppetasje mot syd og øst. Det vises til skissene av de planlagte blokkene i vedlegg 5.

Forslagsstiller er Neptune Bolig 3 AS, og ansvarlig arkitekt er Arcasa Arkitekter AS.

Sammendrag

Plan- og bygningsetaten har sendt orientering om oppstartsmøte for adressene Sandstuveien 54, Sandstuveien 54B og Libakkveien 9. Bydelen er invitert til å komme med innspill til oppstartsmøtet.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen.

Vurdering

Eiendommene som er foreslått til utbygging med boligblokker er ikke vist som et fremtidig område for bebyggelse og anlegg (fortetting) i høringsutkastet til kommuneplan for Oslo – «Oslo mot 2030», jf. BU 15.05.2014, sak 45/14.

I en tidlig planfase er det viktig at det gjøres grundige utredninger og analyser, og det vil derfor være hensiktsmessig at man i planarbeidet ser nærmere på bl.a. følgende tema:

- Registrering av nærmiljøet og tilgrensende områder for å sikre at eksisterende gang – og sykkelforbindelser ivaretas.
- Analysere sol- og skyggeforholdene og hvordan dette vil kunne påvirke uteoppholdsarealene.
- Sikre tilstrekkelig antall parkeringsplasser for beboerne, inkl. gjesteparkering.
- Utrede hvordan trafikkforholdene kan bli påvirket av det nye antallet boliger og hva som kan gjøres for å ivareta trafiksikkerheten i området.

Oslo, 09.07.2014

Per Morstad
bydelsdirektør

Sak 62/14 Søknad om bevilling - Åpent Bakeri Holtet, Kongsveien 94

Arkivsak: 201400616

Arkivkode: 944.4

Saksbeh: Eva Kristin Krogh

Saksgang	Møtedato
Arbeidsutvalget	21.07.2014
Helse- og sosialkomite	02.09.2014
Bydelsutvalget	11.09.2014

SØKNAD OM BEVILLING - ÅPENT BAKERI HOLTET, KONGSVEIEN 94

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Det anbefales at Lofthus Samvirkelag LL får serverings- og skjenkebevilling for Åpent Bakeri Holtet, Kongsveien 94, i tråd med søknaden.

Til komiteer og råd:

Den uttalelsen som er vedtatt av arbeidsutvalget, tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Den uttalelsen som er vedtatt av arbeidsutvalget, tas til orientering.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

1. [Oversendt dokument fra Næringsetaten, datert 11.06.2014](#)

BAKGRUNN FOR SAKEN

Næringsetaten har oversendt søknad om ny serverings- og skjenkebevilling til uttalelse, i tråd med gjeldende regler og praksis, og anmoder bydelsutvalget om å avgi en uttalelse.

Da det ikke er anledning til å avvente behandling av saken til etter sommerferien vil saken bli behandlet på sommerfullmakt i arbeidsutvalget (AU) jf. bydelsutvalgets vedtak 19.06.2014, sak 67/14.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det er ingen tidligere relevante vedtak knyttet til denne saken. Det vises for øvrig til BU-sak 31/12 av 22.03.2012, der bydelsutvalget fastsatte behandlingsmåten i bevillingssaker. Vedtaket er tilgjengelig under «Reglementer og avtaler» under menypunktet *Politikk* på bydelsens hjemmeside.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Det foreligger søknad fra Lofthus Samvirkelag LL om ny serverings- og skjenkebevilling for Åpent Bakeri Holtet i Kongsveien 94 på Holtet. I søknaden er det opplyst om at stedet fikk serveringsbevilling i august 2013, men at det ikke ble startet drift. Ny eierstruktur er årsaken til at nytt selskap søker ny serverings- og skjenkebevilling.

I søknaden opplyses det om at det vil være åpent til kl. 01.00 inne og kl. 22.00 ute. Skjenkingen vil kunne pågå til henholdsvis kl. 00.30 innendørs og kl. 21.30 utendørs. Dette er i henhold til åpningstidene som er angitt i *Forskrift for serverings-, salgs- og skjenkebevillinger i Oslo kommune*.

Sammendrag

Bydelen avgir uttalelse til Næringsetaten i saker om serverings- og skjenkebevillinger. I denne saken kjenner ikke bydelsdirektøren til forhold som skulle tilsi at det anbefales å avslå søknaden.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen.

Vurdering

Bydelsdirektøren ser ingen forhold som tilsier at det er grunnlag for å avslå søknaden og anbefaler at søknaden om ny serverings- og skjenkebevilling for Åpent Bakeri Holtet godkjennes.

Oslo, 18.06.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 63/14 Høring - regulering av tigging - Oslo kommunes politivedtekt

Arkivsak: 201400688

Arkivkode: 024.0

Saksbeh: Vildgun Steinhaugen

Saksgang	Møtedato
Arbeidsutvalget	21.07.2014
Byutvikling, miljø og samferdsel	02.09.2014
Helse- og sosialkomite	02.09.2014
Barn, ungdom og kultur komite	02.09.2014
Bydelsutvalget	11.09.2014

HØRING - REGULERING AV TIGGING - OSLO KOMMUNES POLITIVEDTEKT

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Til komiteer og råd:

Den uttalelsen som er vedtatt av arbeidsutvalget tas til orientering

Til bydelsutvalget:

Den uttalelsen som er vedtatt av arbeidsutvalget tas til orientering

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Brev med vedlegg fra byrådslederens kontor

BAKGRUNN FOR SAKEN

Bydelen har mottatt en høringssak for regulering av tigging – Oslo kommunes politivedtekt. Det er sendt ut to alternative forslag til regulering av tigging og høringsfristen er satt til 15.08.2014.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Da det ikke er anledning for å avvente behandling av saken til etter sommerferien vil saken bli behandlet etter sommerfullmakt i arbeidsutvalget jfr. bydelsutvalgets vedtak av 19.06.2014, saks nr. 67/14.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Etter at høringen er gjennomført vil forslagene legges frem for bystyret. Endringer i kommunes politivedtekter må stadfestes av Politidirektoratet før de kan tre i kraft.

Sammendrag

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen

Vurdering

Saken behandles av AU i henhold til sommerfullmakter for å sikre høringsfristen som er satt til den 15.08.2014. Sakens innhold har en slik karakter at administrasjonen i dette tilfellet legger frem saken uten administrativt behandling.

Oslo den 01.07.2014

Per Morstad
bydelsdirektør

Vildgun Steinhaugen
ass. bydelsdirektør

Sak 64/14 FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT - HØRING

Arkivsak: 201400763

Arkivkode: 500

Saksbeh: Eva Kristin Krogh

Saksgang

Arbeidsutvalget

Rådet for funksjonshemmede

Eldrerådet

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

21.07.2014

01.09.2014

01.09.2014

02.09.2014

11.09.2014

FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT - HØRING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

1. *Bydel Nordstrand ser behovet for enkelte endringer i forskriften som kan bidra til å forenkle plan- og byggeprosessene og mener det er viktig at lov og forskrift sikrer at det bygges funksjonelle og fremtidsrettede boliger som kan brukes av flere generasjoner fremover og som tilfredsstiller behovene til personer med ulike funksjonsevne.*
2. *Bydel Nordstrand mener at det er viktig at synspunkter fra interesseorganisasjoner veier tungt i vurderingen av hva som er de mest funksjonelle løsningene når forskriften skal fastsettes.*
3. *Bydel Nordstrand har følgende kommentarer til forslaget om endring av tilgjengelighetskravet i boenhet:*
 - *Unntaksforslagsslaget, der det gis anledning for at inntil 50 % av boenhetene på 50 m² BRA eller mindre unntas fra tilgjengelighetskravet, anses å være det mest hensiktsmessige alternativet da det vil bidra til økt fleksibilitet i prosjekteringen for små boliger..*
 - *Dersom resultater fra forskningslaboratoriet tilsier at kravet til snusirkel kan reduseres uten at det går på bekostning av brukskvalitet i boenhetene, kan reduksjonsalternativet vurderes.*
4. *Bydel Nordstrand støtter:*
 - *forslaget om å fjerne kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder. Det forutsettes at den enkelte kommune legger premisser for felles uteareal for nye boligområder inn i planene og sikrer god tilgjengelighet for de ulike brukergruppene.*
 - *forslag om redusert krav til stigningsforhold for gangatkomst til bolig.*
 - *forslaget om skjerpede krav til sikkerhetsglass i vindu og andre glassfelt.*

- forslaget om endret krav til utgang fra branncelle i risikoklasse 4.
- 5. Bydel Nordstrand foreslår at gjeldende krav om maksimum åpningskraft på dører beholdes på 20N, men at kravet avgrenses til å gjelde dører i hovedatkomst og hovedrømningsvei.
- 6. Bydel Nordstrand har for øvrig ingen kommentarer til de redaksjonelle endringene.

Til komiteer og råd:

Den uttalelsen som er gitt av arbeidsutvalget, tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Den uttalelsen som er gitt av arbeidsutvalget, tas til orientering.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

1. Høringsbrev fra Plan- og bygningsetaten, 11.07.2014.
2. Høringsbrev fra Byrådsavdeling for byutvikling med adresseliste, 12.06.2014.
3. Høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 08.06.2014.
4. Høringsnotat – Byggteknisk forskrift, TEK 10 – Forslag til endringer i tekniske krav til byggverk, datert 10.06.2014.
5. Vedlegg til høringsnotat – oversikt over gjeldende krav og forslag til endrede krav

BAKGRUNN FOR SAKEN

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt forslag om endringer i byggteknisk forskrift (TEK 10)¹ på høring. Byrådsavdeling for byutvikling har gitt Plan- og bygningsetaten i oppdrag å utarbeide utkast til høringsuttalelse fra Oslo kommune, herunder innhente eventuelle uttalelser fra andre kommunale virksomheter.

Grunnet kort høringsfrist går saken til behandling på sommerfullmakt i AU, jf. BU-sak 67/14, 19.06.2014, og deretter som orienteringssak til råd, komiteer og bydelsutvalget.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det er ingen tidligere relevante vedtak i denne saken.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER**Faktaopplysninger**

Regjeringen ønsker at man gjennom forenkling av plan- og bygningsloven (PBL) skal gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger, og at planleggingstiden for boligprosjekter skal reduseres. Det skal tilrettelegges for lavere byggekostnader og økt byggeaktivitet. Dette vil gi flere mulighet til å kjøpe og eie sitt eget hjem. Samtidig skal loven sikre at det bygges funksjonelle og fremtidsrettede boliger som kan brukes av flere generasjoner i årene fremover. Regjeringen ønsker å forenkle byggeforskriftene i samarbeid med byggenæringen

¹ Byggteknisk forskrift er forskrift tilhørende plan- og bygningsloven (byggesaksdelen), vedtatt 26.03.2010

og interesseorganisasjoner. Prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet til og i boliger skal ligge fast.

Denne høringen er første fase i forenklingsarbeidet med byggt teknisk forskrift, og det er særlig bestemmelsene knyttet til tilgjengelighet i boliger og uteareal som foreslås endret. Endrede krav til areal og atkomst vil øke fleksibiliteten i planleggingen og utnyttelsen av boenheter og uteareal. De foreslåtte endringene i tilgjengelighetsbestemmelsene gir muligheter for kostnadsreduksjoner i boligbyggingen. Hvor store reduksjonene vil bli, vil avhenge av hvordan byggenæringen tilpasser seg det nye regelverket.

Dimensjoneringsgrunnlag

I gjeldende byggt teknisk forskrift er det elektriske rullestoler for begrenset utendørsbruk (formidlet gjennom NAV) som er dimensjoneringsgrunnlaget for de norske målene som er satt, eksempelvis snusirkel for rullestol. I baderom er det dimensjonert for rullestol/dusjstol og plass for en hjelper/assistent. Det er ikke dimensjonert for bruk av fastmonterte, større løftetekniske hjelpemidler.

Endringsforslagene i høringen

I høringen foreslås følgende endringer:

- To alternative forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet:
 - o *Unntaksalternativet*: Unntak fra tilgjengelighetskrav for inntil 50 prosent av boenheter på 50 m² BRA eller mindre i en bygning.
 - o *Reduksjonsalternativet*: Krav til snusirkel reduseres fra 1,5 m til 1,4 m og skal gjelde kun i ett rom av hver funksjon.
- Fjerning av krav om universell utforming av felles uteareal for større boligområder.
- Redusert krav til stigningsforhold for gangatkomst til bolig.
- Redusert krav til åpningskraft for dør.
- Skjerpet krav til sikkerhetsglass i vindu og andre glassfelt.
- Endret krav til utgang fra branncelle i risikoklasse 4.
- Enkelte redaksjonelle endringer.

Endringene foreslås med ikrafttredelse 1. januar 2015.

Det vises til høringsnotatet (vedlegg 4) for en grundig redegjørelse av endringsforslagene og hvilke konsekvenser endringene vil kunne medføre. I vedlegg 5 gis det en skjematisk oversikt over gjeldende krav i forskriften og forslagene til endring.

Sammendrag

Forslag til endring i byggt teknisk forskrift (TEK 10) er sendt på høring. Bydel Nordstrand er invitert til å komme med uttalelse/synspunkter.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen.

Vurdering

Bydelsdirektøren ser viktigheten av at man går igjennom gjeldende forskrift og gjør vurderinger og endringer som kan bidra til at planleggingstiden for boliger reduseres og boligbyggingen økes. Samtidig må det sørges for at endringene ikke bidrar til at brukskvaliteten og funksjonaliteten i boligprosjektene blir redusert. Det er viktig at man for fremtiden utvikler og bygger boliger som har god bokvalitet, både innvendig og utvendig og som kan tilpasses de ulike behovene befolkningen har, både i dag og i fremtiden.

Videre gir bydelsdirektøren en kort vurdering av de foreslåtte endringene i forskriften.

1. Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

De to alternative forslagene til endring av tilgjengelighetskrav i boenheter vil kunne gi noe ulikt utslag. I henhold til høringsnotatet vil unntaksalternativet kunne gi arealbesparelser og økt fleksibilitet i prosjekteringen av mindre boliger. Reduksjonsalternativet vil også gi arealbesparelser, men hovedsakelig bidra til økt fleksibilitet ved prosjektering av større boliger. Unntaksalternativet vil kun gjelde for en andel av små boliger, mens reduksjonsalternativet vil gjelde for alle boliger med krav om tilgjengelig boenhet. Unntaksalternativet vil dermed berøre færre boliger enn reduksjonsalternativet. Arealbesparelsen vil være større i reduksjonsalternativet. Slik bydelsdirektøren vurderer det er kan alternativene settes opp imot hverandre og det vil bli en avveining mellom å gjøre det enklere å planlegge for små eller større boliger, samt hvor mye areal man ønsker å spare.

Slik boligsituasjonen er i Oslo har diskusjonen om tilgjengelige boenheter vært knyttet til at små boliger blir uforholdsmessig dyre, og dermed vanskelig å kjøpe for mange. Spesielt for førstegangskjøpere som ønsker å komme inn på boligmarkedet. Bydelsdirektøren mener derfor at man bør se på tiltak som i hovedsak vil kunne gjøre de små boligene rimeligere, slik som unntaksalternativet ved å redusere antallet boliger hvor det er krav til tilgjengelige boenheter. Selv med dette kravet mener departementet at man vil ivareta målsetningen om en tilstrekkelig andel tilgjengelige boliger. Reduksjonsalternativet medfører at diameteren for snusirkel reduseres med 10 cm, samt at det kun vil være krav om at ett rom av hver funksjon er dimensjonert for bruk av rullestol. Hvor store arealbesparelsene blir, vil variere mye fra bygg til bygg avhengig av de fysiske forholdene. Generelt vil endringen medføre mindre plass i det enkelte rom, og at den interne tilgjengeligheten begrenses. Endringen vil særlig gi utslag i boenheter der det er flere rom med samme funksjon, men det vil også redusere arealbehovet for små boenheter noe.

Bydelsdirektøren vurderer alternativene slik at det er unntaksalternativet som er mest aktuelt i Oslo, da det er behovet for små boliger som er størst og som det har vært mest fokus på. Bydelsdirektøren anbefaler derfor alternativet med forslag om at inntil 50 % av boenhetene på 50 m² eller mindre unntas fra krav om tilgjengelig boenhet (unntaksalternativet). Denne endringen vil medføre noe redusert størrelse på boenhet, redusert byggekostnad og legge til rette for at flere kan komme inn på boligmarkedet og eie sitt eget hjem. I tillegg kan dette gi intensiver til å prosjektere flere boliger under 50 m².

2. Krav til uteareal og krav til stigningsforhold for gangatkomst til bolig

Det foreslås å fjerne kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder med småhus der det ikke er krav om heis. Videre foreslås det å redusere kravet til stigningsforhold for gangatkomst til bolig. Målet med denne endringen er å bidra til økt boligbygging og bedre utnyttelse av tomtareal i bratt terreng. Kravet omfatter større boligområder som kun består av småhus og eneboliger, og der det opparbeides fellesarealer som eksempelvis lekeplass og rekreasjonsarealer med ballbinge, lekestativ mv. I

høringsnotatet er det beskrevet at dette kravet har vært vanskelig å praktisere da begrepet «større boligområde» har en vag avgrensning og har åpnet for ulike tolkninger og veiledninger. Antallet boliger i et «større boligområde» vil også være varierende i ulike kommuner. Bydelsdirektøren er enig i de vurderingene som er gjort i høringsnotatet og mener at det vil være en bedre løsning at den enkelte kommune planlegger dette ut i fra lokale forhold og topografi.

Ved å redusere kravet til stigningsforhold vil det innebære at gangatkomsten opptar mindre areal, og det vil forenkle boligbygging i bratt terreng. Kvaliteten på utearealene vil kunne økes ved at mindre av arealet opptas av gangveier, og det vil gi større fleksibilitet og utnyttelse av tomten for å kunne gjøre terrengtilpasninger. Kravet om trinnfri gangadkomst til den enkelte boligen vil fortsatt gjelde.

Bydelsdirektøren mener at ved å fjerne kravet om universell utforming av utearealer ved større boligområder vil det bidra til å gi kommunene større fleksibilitet og frihet til å finne gode løsninger. Det bør imidlertid forutsettes at kommunene legger premissene for felles uteareal for nye boligområder inn i planene og på den måten sikrer god tilgjengelighet for de ulike brukergruppene. Endringen vil også føre til reduserte kostnader for utbyggere når det gjelder terrenginngrep og opparbeidelsen av tomten, og dermed større fleksibilitet når det gjelder arealdisponeringen. Som det er skrevet i høringsnotatet så vurderes endringen å ligge innenfor en akseptabel ramme siden kravet om trinnfrihet fortsatt vil gjelde. Bydelsdirektøren er enig i denne vurderingen.

3. Øvrige endringsforslag

I høringen foreslås det en skjerping av krav til sikkerhet i bolig ved at vindu og andre glassfelt i alle etasjer i boligen skal være sikret, og ikke kun yttervegg og fra tredje etasje som i dag. Bydelsdirektøren anser dette som et godt forslag som vil gi økt sikkerhet mot skader ved sammenstøt med vindu eller glassfelt i bolig, og støtter endringsforslaget.

Forslaget om en lemping på kravet til utgang fra branncelle for sprinklede boliger ved at øverste plan kan ha utgang via underliggende plan. Bydelsdirektøren vurderer dette forslaget som et forslag som vil være positivt både for kommunene og for utbyggere da det, som det er beskrevet i høringsnotatet, vil føre til at det ikke er nødvendig å søke om dispensasjon og at det i noen tilfeller vil være kostnadsbesparende. Bydelsdirektøren støtter dette endringsforslaget.

Det er forslag om en lemping på krav til åpningskraft for dør. Kravet i dag er på 20N (tilsvarer cirka 2 kg), og dette foreslås økt til 30N. I tillegg skal kravet begrenses til å omfatte dører som inngår i bygningens hovedatkomst og hovedrømningsvei. Som det er beskrevet i høringsnotatet vil dette kunne utløse flere søknader om dørautomatikk. Det vil være en økt andel av befolkningen som ikke vil mestre å åpne døren, og dermed søke NAV om montering av dørautomatikk. Forslaget vil innebære lavere byggekostnader, men også redusert fremkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Endring av kravet til å være 30N vil dermed kunne føre til at mange eldre og barn vil ha problemer med å åpne dører. Bydelsdirektøren vurderer saken slik at kravet til åpningskraft for dører bør være slik det er i gjeldende forskrift, men at det bør legges inn en presisering av hvilke dører som omfattes av kravet slik det er foreslått. Bydelsdirektøren anbefaler at kravet om åpningskraft på maksimum 20N beholdes, men støtter forslaget om at kravet kan avgrenses til dører i hovedatkomst og hovedrømningsvei.

Forslaget om presisering av høyder på rekkverk og andre redaksjonelle endringer anses å være mindre endringer, og bydelsdirektøren kan ikke se at de foreslåtte endringene er problematiske da de i hovedsak er språklige korrigeringer/klargjøringer.

Oppsummering

Bydelsdirektøren anbefaler unntaksforslagsslaget, der det gis anledning for at inntil 50 % av boenhetene på 50 m² BRA eller mindre unntas fra tilgjengelighetskravet. Dette alternativet anses å være det mest hensiktsmessige alternativet da det vil bidra til økt fleksibilitet i prosjekteringen for mindre boliger og bl.a. utgjøre reduserte byggekostnader.

Bydelsdirektøren støtter følgende endringsforslag:

- forslaget om å fjerne kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder. Det forutsetter imidlertid at kommunene legger premisser for felles uteareal for nye boligområder i planene og på den måten sikrer god tilgjengelighet for de ulike brukergruppene.
- forslag om redusert krav til stigningsforhold for gangatkomst til bolig.
- forslaget om skjerpede krav til sikkerhetsglass i vindu og andre glassfelt.
- forslaget om endret krav til utgang fra branncelle i risikoklasse 4.

Bydelsdirektøren foreslår at gjeldende krav om maksimum åpningskraft på dører beholdes på 20N, men at kravet kan avgrenses til å gjelde dører i hovedatkomst og hovedrømningsvei.

Som det er kommentert i høringsnotatet har Direktoratet for byggkvalitet gitt oppdrag til Høgskolen i Gjøvik om å gjennomføre laboratorietester som vurderer arealbehov for snuplass og sideplass ved dør, samt stigningsforhold på gangatkomst til bolig. Denne utredningen skal ferdigstilles i løpet av høsten. Bydelsdirektøren mener det er viktig at resultatene av slike tester blir lagt til grunn for de endringene som gjøres i forskriften og selve fastsettelsen. Dersom resultatene fra laboratorieundersøkelsene skulle tilsi at det vil være få ulemper for brukergruppene ved å redusere krav til snusirkel, kan det vurderes om reduksjonsalternativet likevel bør anbefales.

Oslo, 16.07.2014

Per Morstad
bydelsdirektør