



Møteinnkalling 9/14

Møte: Arbeidsutvalget
Møtested: Bydelsadministrasjonen, BU-salen,
Ekebergveien 243
Møtetid: Mandag 01. desember 2014 kl. 19.00
Sekretariat: 02 180

SAKSKART

Åpen halvtime

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

Sak 112/14 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte i AU 1.12.2014.....	1
Sak 113/14 Godkjenning av protokoll fra AU-møte 3.11.2014.....	2
Sak 114/14 Avviksrapport pr 31. oktober 2014 for Bydel Nordstrand.....	3
Sak 115/14 Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand.....	4
Sak 116/14 Ekebergsetta - planprogram og varsel om igangsatt detaljregulering med konsekvensutredning.....	5
Sak 117/14 Sandstuveien 54 - 58 og Libakkveien 9 - varsel om igangsatt detaljregulering	6
Sak 118/14 Oppgradering av bydelens grøntanlegg og friområder	9
Sak 119/14 Bestilling av oppstartsmøte - Feltspatveien	11
Sak 120/14 Tilsynsrapport fra Lambertseter alders- og sykehjem og avd. Marmorberget -12.8 og 7.10.14.....	15

Tilleggssaker:

Sak 121/14 Stengning av Solveien.....	22
Sak 122/14 Søknad om støtte til prosjektering av friidrettshall i Oslo.....	24

Bydel Nordstrand, 24.11.2014

Arve Edvardsen (H) /s/
leder av bydelsutvalget

**Sak 112/14 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte i AU
1.12.2014**

Arkivsak: 201400095

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang

Arbeidsutvalget

Møtedato

01.12.14

Saknr

112/14

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART TIL MØTE I AU 1.12.2014

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart til møte 1.12.2014 godkjennes

Oslo, 21.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 113/14 Godkjenning av protokoll fra AU-møte 3.11.2014

Arkivsak: 201400096

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	01.12.14	113/14

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA AU-MØTE 3.11.2014

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møte 3.11.2014 godkjennes

21.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 114/14 Avviksrapport pr 31. oktober 2014 for Bydel Nordstrand

Arkivsak: 201400734

Arkivkode: 000.0

Saksbehandler: Inge Olav Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsmiljøutvalg	01.12.14	48/14
Arbeidsutvalget	01.12.14	114/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	
Ungdomsrådet	08.12.14	
Eldrerådet	08.12.14	
Medbestemmelsesutvalg	08.12.14	
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Barn, ungdom og kultur komite	09.12.14	
Helse- og sosialkomite	09.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

AVVIKSRAPPORT PR 31. OKTOBER 2014 FOR BYDEL NORDSTRAND

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

Sak 115/14 Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand

Arkivsak: 201401546

Arkivkode: 120.1

Saksbehandler: Inge Olav Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsmiljøutvalg	01.12.14	
Arbeidsutvalget	01.12.14	115/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	
Ungdomsrådet	08.12.14	
Eldrerådet	08.12.14	
Medbestemmelsesutvalg	08.12.14	
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Barn, ungdom og kultur komite	09.12.14	
Helse- og sosialkomite	09.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

BUDSJETT 2015 OG ØKONOMIPLAN 2015-2018 FOR BYDEL NORDSTRAND

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

116/14 EKEBERGSLETTA - PLANPROGRAM OG VARSEL OM IGANGSATT DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING

Arkivsak: 201301527

Arkivkode: 512

Saksbeh: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato
Arbeidsutvalget	01.12.2014
Ungdomsrådet	08.12.2014
Eldrerådet	08.12.2014
Råd for funksjonshemmede	08.12.2014
Komite for byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.2014
Bydelsutvalget	18.12.2014

EKEBERGSLETTA - PLANPROGRAM OG VARSEL OM IGANGSATT DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken behandles i:

- *Ungdomsrådet*
- *Eldrerådet*
- *Råd for funksjonshemmede*
- *Komite for byutvikling, miljø og samferdsel*
- *Bydelsutvalget*

Til komiteer og råd:

Den innstillingen som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Til bydelsutvalget:

- 1) Ekebergsletta er et stort, kommunalt friområde, som bør være tilgjengelig for alle.*
- 2) Bydelsutvalget går imot oppstyking av dette område ved at organisasjoner får bygge ned deler av området. Bydelsutvalget går også imot at området gjøres utilgjengelig ved tribuneanlegg, bygninger eller inngjerdinger.*

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

- 1) **Brev av 05.11.2014 fra LPO arkitektkontor med vedlegg**
- 2) **Forslag til planprogram til offentlig ettersyn**

BAKGRUNN FOR SAKEN

Bydelen fikk oversendt varsel om igangsatt detaljregulering med konsekvensutredning for Ekebergsletta i brev av 05.11.2014. Det er utarbeidet forslag til planprogram til offentlig ettersyn, som med dette legges frem til politisk behandling. Høringsfrist er 19.12.2014.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsutvalget behandlet planinitiativ i sak 151/12 den 15.11.2012 og fattet følgende vedtak:

- 1) *Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand stiller seg kritisk til innholdet i planinitiativet og til prosessen som sådan, og anbefaler at planinitiativet ikke blir videreført.*
- 2) *Bydelsutvalget foreslår at ulike planinitiativ sees i en større sammenheng, slik at de overordnede målene for den opprinnelige planen overholdes. Det omsøkte arealet er regulert til friareale, til beste for byens befolkning.*
- 3) *Bydelsutvalget vil minne om vedtak i sak 127/08, der bydelsutvalget avviste planer om nybygg og frittliggende installasjoner på Ekebergsletta.*
- 4) *Bydelsutvalget vil gi uttrykk for skepsis til ytterligere, frittliggende bygningsanlegg på Ekebergsletta. Dette bryter med prinsippet om at arealene skal være mest mulig fritt for kunstige bygningsmessige inngrep.*
- 5) *Bydelsutvalget viser til at planinitiativet beskriver nytt bygningsanlegg i tilknytning til tribunearealet i hele fire etasjer samt underetasje. Dette vil være i strid i bydelsutvalgets klare mening om å bevare områdets åpne karakter.*
- 6) *De ulike arealene på sletta bør i utgangspunktet være tilgjengelig for hele befolkningen, noe dagens inngjerding av kunstgressbanene er til hinder for.*
- 7) *Bydelsutvalget stiller seg avvisende til at det skal etableres boliger i noen form på den aktuelle eiendommen.*
- 8) *Bydelsutvalget vil ellers påpeke at det er en faktafeil når notat fra Sjøtil & Fornæss opplyser at eiendom 151/335 eies av KFUM. Matrikelopplysninger viser at eiendommen eies av Oslo kommune og er festet av KFUM.*

Bydelsutvalget behandlet forslag fra KFUM i sak 150/13 den 19.12.2013 og fattet følgende vedtak:

1. *Ekebergsletta vernes mot utbygging.*
2. *Friområdene på Ekeberg er unike og skal bevares for fremtidige generasjoner. De politiske partiene i Nordstrand bydel er enige om at sletteområdet på begge sider av Ekebergveien skal vernes mot fysiske installasjoner. Bydelsutvalget ønsker å bevare*

den åpne sletta, slik at den fritt kan brukes av alle til rekreasjon og alle slags fritidsaktiviteter også i fremtiden.

- 3. Det vesentligste av det omsøkte arealet er regulert til friareale, til beste for byens befolkning. Bydelsutvalget går imot at det omsøkte arealet skal bygges ned.*
- 4. Boligbygging på det omsøkte området bør ikke godkjennes i noen form. Boligblokker i inntil 5 etasjer vil representere et stort inngrep i stedets landskapsprofil og i strid med landskapets åpne karakter.*

Bydelsutvalget behandlet sak om driftsstasjon og servicebygg på Ekebergsletta i sak 04/14 den 13.02.2014 og fattet følgende vedtak:

- 1. Det vises til BU-vedtak i sak 150/13 av 19.12.2013, der bydelsutvalget går inn for vern av Ekebergsletta.*
- 2. Bydelsutvalget ønsker å bevare den «åpne sletta» og tiltrer ikke forslaget fra PBE vedrørende detaljregulering av delområde for driftsstasjon og servicebygg.*
- 3. Bydelsutvalget ser imidlertid behovet for en oppgradert driftsstasjon med garderober og toaletter, men ønsker at faste installasjoner konsentreres der det allerede er bebyggelse.*
- 4. Bydelsutvalget ber derfor plan- og bygningsetaten om å utrede en alternativ plassering av driftsstasjonen vest for Ekebergveien i tilknytning til eksisterende bebyggelse.*

Bydelsutvalget behandlet sak om KFUMs reviderte planer i sak 59/14 den 19.06.2014.

- 1) Bydelsutvalget er opptatt av å bevare en åpen slette på Ekebergsletta. Ekebergsletta representerer et viktig tilbud for alle i bydelen og i Oslo.*
- 2) Området på vestsiden av Ekebergveien, i tilknytning til Ekeberghallen, kan i noen grad likevel utvikles for å fremme aktivitet.*
- 3) Forslaget til reguleringsplan for Ekeberg by- og idrettspark fra 2010 (sak nr 200703722) er et godt utgangspunkt for å diskutere rammene for en utbygging av dette området. Planen la opp til et kombinert tribuneanlegg og driftsstasjon mot vest med blant annet maks mønehøyde 7m. Det vises også i den forbindelse til Riksantikvarens innsigelse til forslaget til ny driftsstasjon på rodetomten.*
- 4) Stedets landskapsprofil og åpne karakter må bevares. Bydelsutvalget går derfor sterkt imot flere tribuneanlegg enn det ene som er omtalt i pkt. 3. Bydelsutvalget er positive til tribuneanlegget mot vest så lenge dette anlegget rendyrkes til aktivitetsformål.*
- 5) Tilkost og parkering for det nye anlegget må tilrettelegges slik at beboere og brukere skjermes. I forbindelse med utforming og plassering av tribuneanlegget må det tas særlig hensyn til bakenforliggende bebyggelse i Høgdefaret.*
- 6) En av forutsetningene for etablering av anlegget er at anlegget er åpent og tilgjengelig for allmennheten utenfor oppsatte kamp- og treningstider.*
- 7) Kommunen må i samband med inngåelse av leie- og festeavtaler med KFUM stille krav om andre idrettslag i byen og uorganisert aktivitet sine muligheter til å benytte idrettsanlegget.*
- 8) Store trær skal i størst mulig grad bevares.*

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Hensikten med det reviderte planforslaget er å oppgradere dagens kunstgressbane med tribuneanlegg til en ministadion som tilfredsstiller de krav som stilles for ministadion i høyere seriespill. I det nye tribuneanlegget foreslås det å legge til rette for innendørs flerbrukshall, treningsanlegg og klubblokaler. Planforslaget legger også opp til å integrere en ny driftsstasjon. Planområdet er på ca 41.000 m² og omfatter eksisterende kunstgressbane og idrettshall for KFUM. Foruten oppgradering til ministadion, tribuneanlegg med integrert flerbrukshall mv, omfatter forslaget også parkeringsarealer og anleggelse av større bane i syd.

Eierforhold i planforslaget (jfr kart og oversikt side 6 forslaget til planprogram, vedlegg 2) :

- 151/335 eier er Oslo kommune, festeavtale er inngått med KFUM Hallen AS. Eiendommen er regulert til allmenntillegget formål, idrettshall.
- 151/5 eies av Oslo kommune, det foreligger ingen festeavtale, og eiendommen er regulert til friområde.
- 151/106 eies av Sporveien AS
- 151/330 er veigrunn som eies av Oslo kommune, festeavtale er inngått med Fjellinjen AS for bomstasjon
- 999/827 og 999/484 er veigrunn.

Planforslaget omfatter dermed eiendom som er eid av Oslo kommune, med unntak av en liten del, som er eid av Sporveien.

Alternativene som skal utredes – i tillegg til hovedalternativet – er et 0-alternativ med utgangspunkt i eksisterende situasjon og et alternativ med tribune og integrert driftsstasjon (alt 2).

Sammendrag

Bydelen har mottatt varsel om igangsatt detaljregulering med konsekvensutredning for utbygging av stadion med tribuneanlegg mm for KFUM.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Saken har ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Saken har ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Vurdering

Eiendommen for både eksisterende KFUM-hall og det foreslåtte utbyggingsområdet nord for KFUM-hallen er eid av Oslo kommune. En smal eiendom eies av Sporveien AS. Området som er tenkt utbygget er regulert til friareal.

Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand har i flere saker vært tydelige på at friområdene på Ekeberg er unike og bør bevares for fremtidige generasjoner. Imidlertid ble det i sak 59/14 fra 19. juni i år vedtatt en viss mulighet for å bygge ut området vest for Ekebergveien, i tilknytning til Ekeberghallen. Bydelsdirektøren finner imidlertid grunn til å minne om Ekebergslettas unike karakter, og det forhold at et kommunalt friområde bør være tilgjengelig for alle.

Selv om det nye planforslaget legger opp til å integrere en ny driftsstasjon i tribuneanlegget – noe som anses positivt – velger bydelsdirektøren å legge avgjørende vekt på det prinsipielle i saken som går på at man ikke bygger ned området vest for Ekebergveien og at man ikke verken stykker opp kommunale friområder eller gjør dem utilgjengelige ved tribuneanlegg, gjerder og bygninger.

Oslo, 24.11.2014

Per Morstad
bydelsdirektør

Sak 117/14 Sandstuveien 54 - 58 og Libakkveien 9 - varsel om igangsatt detaljregulering

Arkivsak: 201401424

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	20.11.14	125/14
Arbeidsutvalget	01.12.14	117/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	
Eldrerådet	08.12.14	
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

SANDSTUVEIEN 54 - 58 OG LIBAKKVEIEN 9 - VARSEL OM IGANGSATT DETALJREGULERING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken behandles i:

- Rådet for funksjonshemmede
- Eldrerådet
- Komite for byutvikling, miljø og samferdsel
- Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Den innstillingen som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Til bydelsutvalget:

1. *Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand mener at utbyggingsområdet egner seg for blokkbebyggelse.*
2. *Nærheten til E6 og Sandstuveien, som er sterkt trafikkert, gjør at en ikke bør vurdere barnehage på eiendommen.*
3. *Det må legges til rette for et tilstrekkelig antall parkeringsplasser på eiendommen, dvs parkeringsnorm tilsvarende ytre by samt et hensiktsmessig antall gjesteparkeringsplasser.*
4. *Det må sikres gode forhold for både gående og syklende i og forbi utbyggingsområdet, og det må sikres tryggest mulig inn- og utkjøringsmulighet til og fra eiendommen.*

Tidligere vedtak i saken:

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 20.11.14 og har fattet følgende vedtak

BYDELSUTVALGETS BEHANDLING

Saken utsettes til desember 2014

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

- 1) Referat oppstartmøte
- 2) PBE's område- og prosessavklaring
- 3) Stedsanalyse
- 4) Illustrasjonsplan

BAKGRUNN FOR SAKEN

Bydelen har fått oversendt varsel om igangsatt detaljregulering for Sandstuveien 54, 54B, 58 og Libakkveien 9. Frist for uttalelse er satt til 05.12.2014. Dialog med Arcasa arkitektkontor har gitt fristutsettelse til 19.12.2014, som er dagen etter BU-møtet.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Arbeidsutvalget behandlet bestilling av oppstartmøte på sommerfullmakt den 21.07.2014, sak 61/14 og fattet følgende vedtak:

Bydelsutvalget 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 at 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 forutsettes 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.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Forslagsstiller – Neptun Bolig AS – ønsker å rive tre eneboliger og oppføre tre boligblokker med parkeringssokkel. Blokkene får fire etasjer og en tilbaketrukket toppetasje. PBE mener at det er liten rommelighet mellom byggene og store terrenginngrep, og etaten anbefaler at den midtre blokken utgår.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Vurdering

Utbyggingsforslaget harmonerer med krav om knutepunkt- og banebasert utvikling. Området ligger nær Brattlikollen T-banestasjon. Forslaget harmonerer også med reguleringsformålet, som er bolig. Området har miljømessige minus i og med stor trafikk i Sandstuveien og nærhet til E6. Både det miljømessige og eiendommens bratte terreng gjør etter bydelsdirektørens syn eiendommen mindre egnet til barnehage.

Det bør understrekes at området må få tilstrekkelig med parkeringsplasser, dvs parkeringsnorm tilsvarende ytre by og i tillegg et hensiktsmessig antall besøksplasser. Utkjøring direkte til Sandstuveien bør unngås.

Oslo, 21.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 118/14 Oppgradering av bydelens grøntanlegg og friområder

Arkivsak: 201401545

Arkivkode: 561

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	01.12.14	118/14
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

OPPGRADERING AV BYDELENS GRØNTANLEGG OG FRIOMRÅDER

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken behandles i BMS-komiteen og BU.

Til komiteer og råd:

Den innstillingen som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Til bydelsutvalget:

- 1) Bydelsutvalget ser bydelens grøntarealer, parker og friområder som både trivselsskapende og helsefremmende.*
- 2) Bydelsutvalget gir sin tilslutning til hovedtrekk og prioriteringer i bydelsdirektørens fremstilling.*

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Rapport om oppgradering av bydelens grøntanlegg og friområder, utdelt i bydelsutvalgets møte den 20.11.2014

BAKGRUNN FOR SAKEN

Vedlagte notat ble delt ut til bydelsutvalgets medlemmer i BU-møtet den 20.11.2014, og det ble i etterkant oppfordret til å legge frem en sak om eiendommene.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det ble lagt frem sak for bydelsutvalget om forvaltning av grøntområder i sak 27/12 den 22.03.2012, og BU tok saken til orientering.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

I og med bydelsreformen i 2204 fikk bydelen overført forvaltningsansvar for lokale parker, grøntanlegg og forskjellige nærmiljøanlegg. I praksis er det Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) som har eierrollen på vegne av Rådhuset, i den forstand at EBY har myndighet til å kjøpe og selge eiendommer. Bydelens ansvar som forvalter dreier seg om å drifte og utvikle eiendommene på en slik måte som kommer befolkningen til gode, og på en slik at måte at kommunens eiendommer ikke forringes.

Det vises ellers til vedlagte rapport for nærmere gjennomgang av de enkelte eiendommene.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Bydelen får en mindre sum – i overkant av 200.000 – som øremerkede midler til formålet i budsjettet, og dette er lite med tanke antall anlegg og størrelsen på dem. Erfaring viser at beløpet holder til et minimum av nødvendig stell sommer og vinter, men det ikke rom for oppgraderinger.

Det som er mulig blir gjort for å finne midler som det kan søkes på, og bydelsutvalget har også bidratt med bevilgninger til formålet i flere sammenhenger.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Bydelen har to team som arbeider med å holde grøntanleggene ryddige og velstelte; Bydelsservice og Utegruppen (se saksfremstillingen), og for disse teamene er det viktig at de både har det utstyret de trenger og lokaler å samles i, foruten lager til utstyr og maskiner. Det betyr mye i arbeidsmiljømessig sammenheng at gruppene har ressurser til å gjøre jobben skikkelig.

Vurdering

Bydelsdirektøren mener at bydelen får mye ut av de midlene som nå er stilt til rådighet. Det vil skje merkbare oppgraderinger og forbedringer på bydelens grøntanlegg, og det er å håpe at det vil bli mulig å gjennomføre oppgraderinger også i årene som kommer. Fra bydelsdirektørens side legges det vekt på at bydelens anlegg skal være velstelte og åpne, slik at det oppleves trygt og trivelig å oppholde seg der. Det legges vekt på å få på plass flere benker og bord. Dette vil gjøre det enklere for eldre mennesker å gå på tur i nærmiljøet, og det vil være positivt for småbarnfamilier og andre som trenger steder å sette seg ned. I det praktiske arbeidet legges det stor vekt på samarbeid og dialog med lokale velforeninger og organisasjoner.

Oslo, 24.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 119/14 Bestilling av oppstartsmøte - Feltspatveien

Arkivsak: 201401498

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eva Kristin Krogh

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	01.12.14	119/14
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Helse- og sosialkomite	09.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

BESTILLING AV OPPSTARTSMØTE - FELTSPATVEIEN

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken behandles i:

- Komite for byutvikling, miljø og samferdsel
- Helse- og sosialkomiteen
- Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Den innstillingen som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand har følgende uttalelse til oppstartsmøtet:

- 1. Bydel Nordstrand har behov for nye psykiatriboliger i bydelen og støtter forslaget om at man utreder videre forslaget om nybygg på del av tomten gnr. 159/1 ved Feltspatveien.*
- 2. For å bevare området sine særegne kvaliteter og naturlige preg bør ny bygningsmasse ikke ha for stort fotavtrykk på tomten. Bygningsmassen kan med fordel trekkes nærmere Feltspatveien enn det som er vist i alternativ 1, men planløsningen må ivareta skjerming for beboerne.*
- 3. Eksisterende gangveier og stier i og gjennom området må sikres i reguleringsplanen.*
- 4. Bydelen forutsetter at det finnes erstatningsarealer for den delen av friområdet som evt. omreguleres til psykiatriboliger.*
- 5. Det forventes ikke at planinitiativet vil utløse økte trafikkmengder, men det er ønskelig at minst mulig parkering skal løses på bakkeplan.*

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

1. Bestilling av oppstartsmøte – epost fra PBE, datert 17.11.2014
2. Bestilling av oppstartsmøte – skjema, datert 14.11.2014
3. Oversiktskart
4. Stedsanalyse, datert 14.11.2014
5. Illustrasjoner (3 alternativ)
6. Forslagets hovedgrep
7. Konseptvalgutredning, 22.08.2013
8. Dokumenter vedr. bestilling av reguleringsplan

BAKGRUNN FOR SAKEN

Bydel Nordstrand har mottatt henvendelse fra Plan- og bygningsetaten (PBE) vedr. bestilling av oppstartsmøte for planinitiativ for del av eiendom ved Feltspatveien. Det vises til vedlegg 3 for oversiktskart over eiendommen. Planinitiativet gjelder del av tomten gnr. 159/1 som skal omreguleres til psykiatriboliger for brukere i bydelen.

Bydelens tilbud til brukere med psykiske helseproblemer er i dag boliger på «Marmorberget», lokalisert i Marmorveien 2. Bygningen i Marmorveien 2 er bygget i 1958, og bydelen leier bygget av Omsorgsbygg Oslo KF. Bygget er i dårlig forfatning og det er behov for total rehabilitering av den eksisterende bygningsmassen da den ikke oppfyller gjeldende lover og forskrifter. Det ble i 2013 gjennomført en konseptvalgutredning (KVU) som undersøkte og analyserte behovet for utvikling og etablering av botilbud for brukere med psykiske helseproblemer i bydelen (vedlegg 7). Det er ønskelig å avgrense ny bygningsmasse til kun å omfatte brukere med psykiske helseproblemer. Bydelen har vurdert at det vil være behov for 30 boenheter for denne brukergruppen. I KVU ble følgende alternativer i tillegg til null-alternativet vurdert:

- Ombygging av eksisterende bygningsmasse i Marmorveien 2.
- 6. Nybygg på samme eiendom, hvilket forutsetter at eksisterende bygg rives.
- 7. Nybygg i Feltspatveien.

Nybygg i Feltspatveien ble vurdert som best egnet. Dette planinitiativet tar utgangspunkt i forslaget som ble anbefalt i KVU (alternativ 1 på skissene i vedlegg 5).

Det er bydel Nordstrand som har bestilt reguleringsplanen av Omsorgsbygg Oslo KF på vegne av Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester (EST), jf. dokumentene i vedlegg 8.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det er ikke funnet noen tidligere relevante vedtak i bydelens saksarkiv.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Planinitiativet omfatter en omregulering av del av tomten gnr. 159/1. Området der bygningen er tenkt plassert er i gjeldende reguleringsplan S-3798 regulert til friområde. Deler av området er regulert til spesialområde – snødeponi, dvs. periodebestemt snødeponi, fra 01.11 – 15.05. Planområdet er totalt 7800 m². Planforslagets alternativ 1 har et tomteareal på cirka 6200 m², jf. illustrasjon (vedlegg 5).

Tomten består i dag av skog, plen, bart fjell, gangveier og stier. Et småbruk ligger helt øst i friområdet. Tomten er kupert med en fjellknaus med god utsikt mot Østmarka. Det vises til vedlegg 4 for en nærmere beskrivelse av tomten (stedsanalyse).

Formålet med reguleringsplanen er å etablere et nytt bygg med 30 boenheter for brukere med psykiske helseproblemer. I tillegg til boliger skal det være plass til aktivitetssenter, personalavdeling, base for psykisk helseteam og et fjernarkiv som er i forskriftsmessig stand. Senteret skal gi trygghet, oversiktlighet og stabilitet, samt være en ramme for å etablere et godt fagmiljø.

Forslagstiller er Omsorgsbygg Oslo KF og ansvarlig arkitekt / fagkyndig i prosjektet er Arkitektene AS v/ Ingrid Marian Gabrielsen.

Det er vedlagt 3 alternative løsninger/illustrasjoner (vedlegg 5). Alternativ 1 er tilsvarende anbefalingen fra KVU. Det er i tillegg utarbeidet et alternativ 2 og 3 som effektiviserer areal og flytter seg nærmere Feltspatveien. Grepet med å flytte bygningsmassen nærmere Feltspatveien er gjort etter ønske fra PBE. Endringer på form og planløsning fra alt. 1 må evt. utredes nærmere. Nærmere beskrivelse av de ulike alternativene kan leses i vedlegg 5 og 6.

Sammendrag

Plan- og bygningsetaten har mottatt bestilling av oppstartsmøte for omregulering av deler av tomten gnr. 159/1 ved Feltspatveien. Reguleringsplanen er bestilt av Bydel Nordstrand på oppdrag fra EST.

Bydelen har anledning til å gi innspill til oppstartsmøtet. Frist for å gi tilbakemelding til PBE er innen tre uker, men etter samtale med OB Y og PBE er det avklart at fristen utsettes til 19. desember etter behandling i bydelsutvalget.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen.

Vurdering

Etter bydelsdirektørens vurdering er det i planinitiativet en del utfordringer som må finne sin løsning. Bydelen har behov for nye boliger til brukere med psykiske helseproblemer, men planinitiativet medfører bl.a. at det foreslås å endre reguleringsformål på et mye brukt friområde med gangveier, stier mv. i bydelen. Bydelsdirektøren presiserer at de alternative løsningsforslagene (alternativ 2 og 3) som er vedlagt ikke er endelige planforslag, men kun skisser som belyser mulige løsninger og med variasjon i høyder /visuelt uttrykk og fotavtrykk¹ på tomta. Det er alternativ 1 som er anbefalingen fra KVU. Bydelsdirektøren vil i det videre vurdere de ulike problemstillingene.

Omregulering

Som det fremgår av selve bestillingen (vedlegg 2) er det utfordringer knyttet til det å omregulere del av en tomt som er regulert til friområde. Det er enda ikke avklart om en omregulering kan gjennomføres, men bydelsdirektøren mener at for å ivareta bydelens behov for psykiatrilogier vil en omregulering av tomten være den mest hensiktsmessige løsningen. Som det frem går av KVU var de øvrige alternativene å rehabilitere Marmorveien 2 eller å rive

¹ Fotavtrykk: Bebyggd areal (BYA) omfatter det arealet som bygningen opptar av terrenget.

Marmorveien 2 og bygge opp på nytt. Samlet sett ble nybygging anbefalt som det beste alternativet bl.a. på grunn av at det gir mulighet for fleksible løsninger og man unngår at beboere må ha alternativ bolig i byggeperioden. Omregulering er slik bydelsdirektøren ser det den største utfordringen i planinitiativet. Utfordringen ved omreguleringen er å finne erstatningsareal, samt finne en utforming på bygningsmassen som vil ivareta kvalitetene i området. Bydelsdirektøren anbefaler ut i fra bydelens behov for psykiatriboliger at bydelsutvalget støtter forslaget om omregulering av del av tomte gnr. 159/1.

Uteoppholdsareal

Tomten som foreslås er i dag regulert til friområde. Som det fremgår av stedsanalysen (vedlegg 4) er området mye brukt både på sommer og vinter av bydelens innbyggere. Steinspranget barnehage ligger med kort avstand fra tomten. Å sørge for at området fortsatt er tilrettelagt for bruk av barn og unge året rundt vil være viktig. Fjellknausen nord for planområdet er et fint utsiktspunkt, og en kvalitet det anses som viktig å sikre bruk. Beboerne har også behov for uteoppholdsareal, og dette er i planinitiativet løst hovedsakelig på tak og med private balkonger. Beboerne vil ha behov for noe skjerming. Bydelsdirektøren vurderer det som en kvalitet ved planinitiativet at det er kort vei til friområder, samtidig som det gir muligheter til å skjerme beboerne. Likevel er det viktig å sørge for at bygningsmassen ikke tar for mye av området slik at de blir lavere kvalitet på den resterende naturtomten og at området blir mindre tilgjengelig for befolkningen. Bydelsdirektøren mener at det er avgjørende i den videre planprosessen at man finner en planløsning som både ivaretar beboernes behov for skjerming og private uteoppholdsareal, men samtidig ikke beslaglegger for mye av friområdet.

Høyde og fotavtrykk på tomte

Som det fremgår av det oversendte materialet er det alternativ 1 fra KVU som er det gjeldende forslaget. PBE har derimot ønsket å forskyve prosjektet nærmere Feltspatveien. Det er derfor gjort en volumstudie hvor fotavtrykket av bygningen er forsøkt redusert og at bygningsmassen er flyttet og komprimert. Dette medfører bl.a. endringer i høyde på bygningen.

Bydelsdirektøren mener at man i den videre prosessen må vurdere fotavtrykk og høyde på bygningsmassen. Av hensyn til det visuelle uttrykket bør høyden på bygningen begrenses, men det bør vurderes om parkering kan løses i kjeller og at bygningsmassen kan komprimeres og plasseres nærmere Feltspatveien slik det er vist på alternativ 3 (vedlegg 5).

Gangveier og stier i området.

Som det fremgår av stedsanalysen er det flere gangveier og stier i og gjennom området. Bydelsdirektøren mener at det er grunn til å tro at området er hyppig besøkt av bydelens innbyggere basert på informasjon fra bl.a. stedsanalysen. Dette tilsier at det vil være nødvendig å sikre at gangveier og stier bevares, evt. legges om dersom det er nødvendig. Dette må sikres i reguleringsplanen.

Oppsummering

Bydelsdirektøren ser at dette er en kompleks sak med flere utfordringer. Bydelen har behov for boliger til brukere som har psykiske helseproblemer, men samtidig som at man i størst mulig grad bør unngå å bygge ned friområder i bydelen som er mye brukt og som har særegne kvaliteter. Bydelsdirektøren mener at videre planarbeid må belyse disse utfordringene og at en løsning som både ivaretar bydelens behov psykiatriboliger, men samtidig beslaglegger minst mulig av friområdet vil være å foretrekke.

Oslo, 21.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

Sak 120/14 Tilsynsrapport fra Lambertseter alders- og sykehjem og avd. Marmorberget -12.8 og 7.10.14

Arkivsak: 201300756

Arkivkode: 240.4

Saksbehandler: Marianne Habberstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	01.12.14	120/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	
Eldrerådet	08.12.14	
Helse- og sosialkomite	09.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

TILSYNSRAPPORT FRA LAMBERTSETER ALDERS- OG SYKEHJEM OG AVD. MARMORBERGET -12.8. OG 7.10.14

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken behandles i:

Helse- og sosialkomite

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens innstilling overfor bydelsutvalget anbefales vedtatt

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget tar rapport fra anmeldt tilsyn ved Lambertseter alders- og sykehjem 12.8 og 7.10.14 til orientering

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

1: Rapport etter anmeldt/uanmeldt tilsyn ved Lambertseter alders- og sykehjem mottatt 13.10. og 14.10.14

2: Tilsvar fra sykehjemsetaten mottatt 21.10.14

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Faktaopplysninger:

Det vises til tilsynsrapporter etter anmeldt/uanmeldt tilsyns ved Lambertseter alders – og sykehjem mottatt 13.10.14 og 14.10.14, og tilsvaer fra Sykehjemsetaten mottatt 21.10.14.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre: U.a

Arbeidsmiljømessige konsekvenser: U.a.

Vurdering: Bydelsdirektøren tar tilsynsrapportene til orientering.

Oslo, 31.10.2014

Per Morstad /s/
bydelsdirektør

Tove Andre Guldhav/s/
enhetsleder

121/14 STENGNING AV SOLVEIEN

Arkivsak: 201400612

Arkivkode: 611

Saksbeh: Jan Nordahl

Saksgang

Arbeidsutvalget

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

01.12.2014

09.12.2014

18.12.2014

STENGNING AV SOLVEIEN

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

- 1) *Saken behandles i BMS-komiteen og BU.*
- 2) *BMS-komiteen gis i oppdrag å formulere et svarbrev til Bjarne Sannes på bakgrunn av skriftlig henvendelse som ble delt ut i BU-møtet den 20.11.2014.*

Til komiteer og råd:

Komiteen vedtar forslag til svar til Bjarne Sannes, som oversendes BU for vedtak, evt med de endringer bydelsutvalget bestemmer..

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget vedtar å oversende det forslaget som BMS-komiteen har utarbeidet som svar til Bjarne Sannes på skriftlig henvendelse til bydelsutvalget, delt ut i BU-møte den 20.11.2014.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

- 1) **Skriftlig henvendelse fra Bjarne Sannes, omfordelt i bydelsutvalget den 20.11.2014.**
- 2) **Forslag til stengning, lagt frem for BU 19.06.2014**

BAKGRUNN FOR SAKEN

Det konkrete forslaget til stengning av Solveien, utarbeidet av Bymiljøetaten, ble behandlet av bydelsutvalget den 19.06.2014, og vedlegges som vedlegg 2. Skriftlig henvendelse fra Bjarne Sannes, delt ut i BU-møte den 20.11.2014, har ført til at BMS-komiteen har fått i oppdrag å formulere et svar på henvendelsen, som behandles og vedtas av BU. Brevet er vedlegg 1.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsutvalget behandlet sak om stengning av Solveien den 16.06.2014, sak 65/14 og fattet følgende vedtak:

- 1) *Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand imøteser utprøving av trafikkskjermet boligsone med stengning av Solveien, slik det ble foreslått fra bydelsutvalgets side i bydelens trafikkplan og senere vedtatt gjennomført av bystyret i sak 193 den 15.06.2011.*
- 2) *Bydelsutvalget ønsker at tiltaket settes ut i livet så snart det er mulig.*
- 3) *Det må overvåkes nøye hvordan trafikkmønsteret endrer seg som følge av stengningen. Det må gjøres en grundig trafikkanalyse i forkant av tiltaket og fortløpende analyser underveis i prosjektet for å se om det oppstår uønskede konsekvenser som økt trafikk i småveier som eksempelvis Seterliveien, Kastellveien og Cappelens vei. Trafikkanalysene må omfatte hele det området som kan tenkes å bli berørt av endret trafikkmønster.*
- 4) *Bydelsutvalget forutsetter at bydelen orienteres fortløpende om de erfaringer som høstes underveis i prosjektet, ikke minst med tanke på vurdering av prosjektperiodens varighet.*

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

BMS-komiteen er gitt i oppdrag å formulere et svar på Bjørn Sannes' henvendelse. Svaret behandles og vedtas av BU.

Saken legges for øvrig frem uten innstilling fra bydelsdirektøren.

Oslo, 26.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør

SAK 122/14 SØKNAD OM STØTTE TIL PROSJEKTERING AV FRIIDRETTSHALL I OSLO

Arkivsak: 201401572

Arkivkode: 565.2

Saksbeh: Jan Nordahl

Saksgang

Arbeidsutvalget

BUK-komiteen

Bydelsutvalget

Møtedato

01.12.2014

09.12.2014

18.12.2014

SØKNAD OM STØTTE TIL PROSJEKTERING AV FRIIDRETTSHALL I OSLO

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Norsk Friidrett Oslo gis kr 25.000 som støtte til prosjektering av friidrettsanlegg i Oslo, i tråd med søknad av 20.11.2014. Bydelsdirektøren besørger umiddelbar utbetaling.

Til komiteer og råd:

Det vedtaket som er fattet av arbeidsutvalget, tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Det vedtaket som er fattet av arbeidsutvalget, tas til orientering.

VEDLEGG:

[Søknad fra Norsk Friidrett Oslo av 20.11.2014](#)

Bydelsdirektørens saksfremstilling og anbefaling

Bydelen har mottatt vedlagte søknad fra Norsk Friidrett Oslo av 20.11.2014 om støtte til prosjektering av ny friidrettshall på Mortensrud. Det vises bl.a til at to av de friidrettskretsene som har hatt best utvikling de to siste årene er Bekkelaget SK og Lambertseter IF. Det er dannet en hallgruppe bestående av representanter fra Norsk Friidrett, anleggsansvarlig i NFIF, representanter fra klubbene, styreleder i Akershus Friidrettskrets og lokalpolitikere i Oslo. Det er innhentet pris fra Multiconsult på prosjektering av ny hall, og dette vil koste kr 50.000. Det søkes om 25.000 fra Bydel Nordstrand, og Oslo og Akershus Friidrettskrets vil bidra med det samme.

Det vises for øvrig til vedlagte søknad for utfyllende opplysninger.

Bydelsdirektørens anbefaler søknaden og ser at dette er mulig å finansiere på årets budsjett.

27.11.2014

Per Morstad/s/
bydelsdirektør