



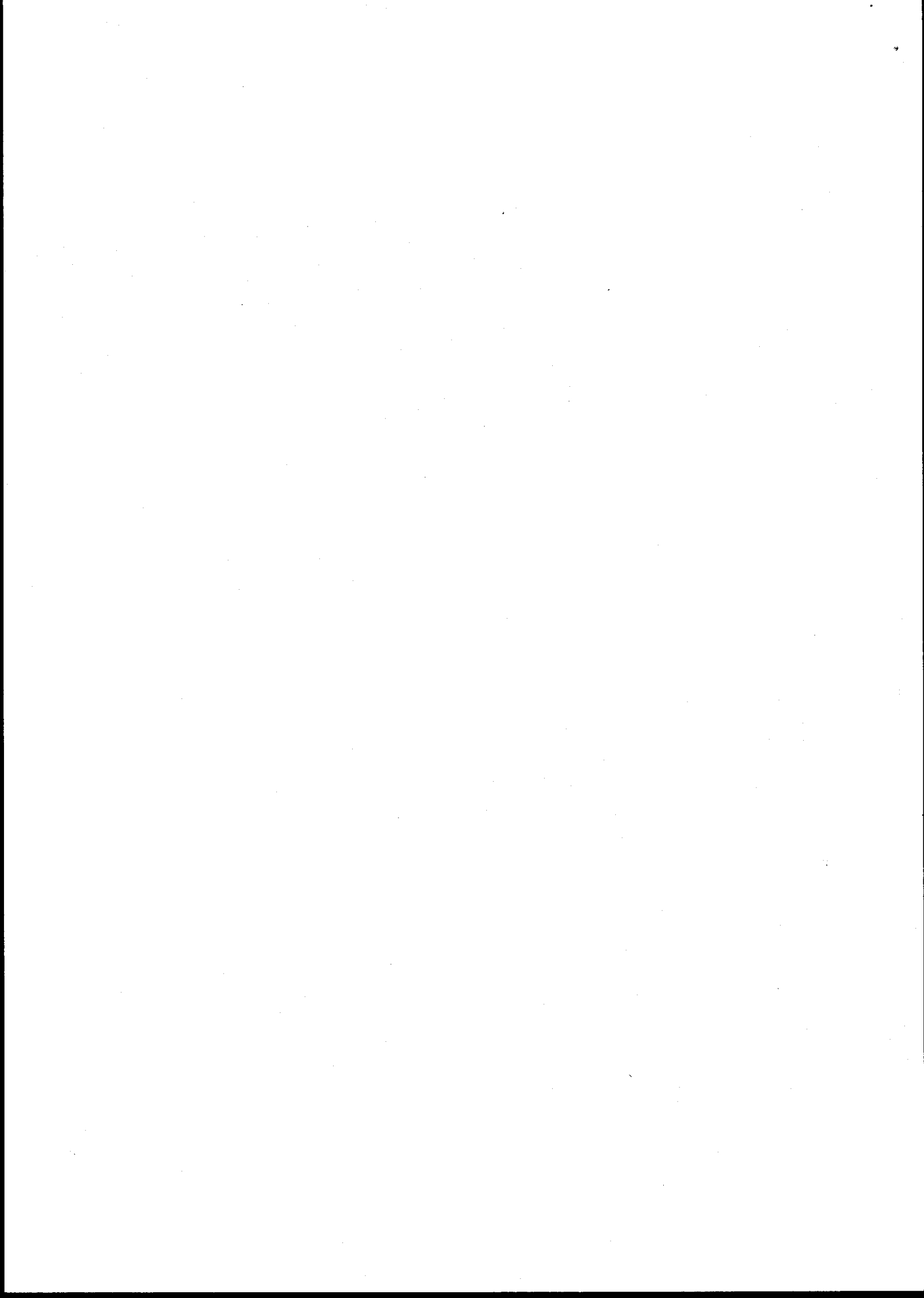
Vedleggshefte

Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Bølerlia 2
Møtetid: mandag 19. september 2005 kl. 18.30
Sekretariat:

Saksnr	Sakstittel- Dokumentbeskrivelse	Dokumentnr
Sak 106 /05	Høring: Utkast til retningslinjer for kommunale tilsynsutvalg for hjemmebaserte tjenester - Utkast til retningslinjer for hjemmetjenesten	200500697-2
Sak 107 /05	Søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ved Pizzaplaneten, Plogveien 6 - Søknad om utvidet åpnings- og skjenketid på Pizzaplaneten - vedlegg	200400084-25
Sak 108 /05	Søknad om bevilling fra Skullerud Sportscafe - Søknad om bevilling fra Skullerud sportscafe	200400084-29
Sak 110 /05	Oppnevning av eierrepresentanter i kommunale barnehagers samarbeidsutvalg ved Langerud barnehage og Eplehagen åpen barnehage - qbe3F.Doc	200400377-66
Sak 111 /05	Damfaret - Ønske om fartshump Eget hefte - Fartsdumper i Damfaret - Fartsdumper i Damfaret - Re Fartsdemper - Damfaret - Fartsdemper - Damfaret	200400068-25
Sak 112 /05	Rustadsaga Sportsstue Endret byggesak til uttalelse Eget hefte - Endret byggesak til uttalelse	200500319-3

Sak 113 /05	Barnehager - full behovsdekning, status august 2005	200400377-64
	- Barnehage-tabell 30082005	
Sak 114 /05	Vedrørende midlertidig barnehage i Abildsøveien 52	200400644-19
	- Midlertidig barnehage i Abildsøveien 52	
	- Vedrørende midlertidig barnehage i Abildsøveien 52	
Sak 115 /05	Bystyresak - Arbeidsbetingelser for tilsynsutvalg for institusjoner m.v.	200400166-26
	- Nytt reglement - Tilsynsutvalgenes arbeidsbetingelser	
Sak 116 /05	Innføring av brukervalg i hjemmetjenesten	200400545-12
	- Innføring av brukervalg i hjemmetjenesten	
Sak 117 /05	Oppstart av kjøletårn ved Manglerudhallen	200500491-9
	- Oppstart av kjøletårn ved Manglerudhallen	
Sak 118 /05	Forhåndsuttalelse omregulering Oppsalveien 24-26 Eget hefte	200401698-6
	- Forhåndsvarsling omregulering	
	- E-post / kommentarer	
	Forhåndsuttalelse om regulering Oppsalveien 24-26	
	- Forhåndsuttalelse omregulering Oppsalveien 24-26	
Sak 119 /05	Manglebergveien 11, Østensjø Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling Eget hefte	200500512-4
	- Manglebergveien 11, varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
	- Manglebergveien 11, Østensjø Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
Sak 120 /05	Oppsalveien 30 og 32, Oppsal Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling Eget hefte	200500336-5
	- Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
	- Innsigelse til reguleringsplanen	
	- Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	
Sak 121 /05	Vetlandsveien 17 og 18 Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling Eget hefte	200500570-3
	- Varsel om reguleringsforslag	
	- Vetlandsveien 17 og 18 Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	

Sak 123 /05	Rapport fra uanmeldt tilsyn på Oppsalhjemmet 21.06.2005	200500267-24
	- Rapport fra uanmeldt tilsyn på Oppsalhjemmet 21.06.2005	



VEDLEGG



Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

OSLO KOMMUNE
BYDEL ØSTENSJØ
22 JUL 2005

S.NR.: 200500697-1	UO
AVD.	
SAKSBEH.: 20	AK 240.9

Bydelene

Dato: 21.07.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200403476-11

Saksbeh:
Morten Gohn, 23 46 11 52

Arkivkode:
240

TILSYNSUTVALG FOR HJEMMETJENESTER

Vedlagt følger utkast til retningslinjer for tilsynsutvalg for hjemmetjenesten. Dette er i dag regulert i bydelsreglementets § 2-5 nummer 2. Byrådet skal legge frem sak om nye retningslinjer. Vi ber derfor om at bydelene behandler høringssvar så fort som mulig, og vi ber om tilbakemelding fra bydelene på når høringssvar kan gis.

Utkastet er basert på malen til retningslinjene for institusjon m.m., vedtatt av bystyret 25.05.2005 og trådte i kraft 08.06.2005. For hjemmebaserte tjenester er det opp til den enkelte bydel å opprette tilsynsutvalg og organisere dette, ut over det som følger av foreslåtte retningslinjer. Tilbudet skal være frivillig for brukerne.

Bystyret har ønsket en tidsfrist for tilsynsutvalgenes tilbakemelding og handling. Fristen for tilbakemelding er satt til så fort som mulig, ikke over 6 uker. Bakgrunnen for dette er at det er privatpersoner uten noen form for administrativt apparat som utgjør tilsynsutvalgene. Derfor må fristen ta høyde for at medlemmet av utvalget som mottar henvendelsen kan være på ferie, opptatt i jobbsammenheng og annet. Handlingsfristen er med samme begrunnelse satt til 7 uker fra henvendelsen. Dette er således et konkret system som avviker fra forvaltningslovens system for tidsfrister.

Formelle klager skal rettes til og behandles av bydelsadministrasjonen etter forvaltningsloven.

Med vennlig hilsen

Bjerg Månun Andersson
kommunaldirektør

Åse L. Snåre
helse- og omsorgssjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Utkast – Retningslinjer for kommunale tilsynsutvalg for hjemmebaserte tjenester.

Byrådsavdeling for velferd og
sosiale tjenester

Postadresse:

Telefon: 23 46 16 00

Rådhuset, 0037 Oslo

Telefaks:

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

UTKAST

RETNINGSLINJER FOR KOMMUNALE TILSYNSUTVALG FOR HJEMMEBASERTE TJENESTER

Bydelsutvalget bestemmer selv om det ønsker å opprette tilsynsutvalg for hjemmetjenesten, og bestemmer selv dets organisering ut over det som følger av disse retningslinjene.

Ved begynnelsen av hver bystyreperiode igangsettes opplæring av nye medlemmer av tilsynsutvalg. Opplæringen bør være obligatorisk.

1. FORMÅL

Tilsynsutvalgene skal føre kontroll og tilsyn med hvordan helse- og omsorgstjenesten faktisk virker. Tilsynsutvalgene skal rapportere avvik dersom tjenesten ikke er i samsvar med krav fastsatt av staten eller Oslo kommune i lov, forskrift, instruks og lignende. Utvalgene skal videre påpeke forhold som kan bedres.

2. VIRKEOMRÅDE

Reglementet gjelder ikke for tilsynsutvalg for institusjon.

Det skal føres tilsyn med bydelens hjemmebaserte tjenester som det er vedtatt tilsynsutvalg for. Dette kan være hjemmesykepleie, hjemmehjelp, altnuligmannstjeneste, ergoterapi, fysioterapi, avlastningstiltak og naboheip.

Tilsynet skal skje i den bydel utvalget er oppnevnt for.

3. OPPRETTELSE AV UTVALG

Bydelsutvalgene bestemmer selv om det ønsker å opprette tilsynsutvalg for hjemmetjenesten, for hvilke tjenester og utvalgets organisering. Ansatte i bydelsadministrasjonen eller private tjenesteleverandører som bydelen benytter for hjemmetjenesten kan ikke være medlemmer.

4. TAUSHETSPLIKT

Tilsynsutvalget har taushetsplikt om personlige forhold som utvalgene blir kjent med i sitt arbeide. For øvrig gjelder forvaltningslovens bestemmelser om taushetsplikt.

5. OPPGAVER

Tilsynsutvalget skal påse at tjenesten drives i samsvar med regler og retningslinjer gitt av staten og Oslo kommune, og at den enkelte bruker får forsvarlig omsorg og heip og blir behandlet med respekt.

Medisinskfaglige oppgaver ligger utenfor tilsynsutvalgets arbeidsområde.

6. HENVENDELSER

Tilsynsutvalgene skal ta imot henvendelser fra alle som kontakter utvalget vedrørende forhold for brukere og forhold ved hjemmetjenesten.

Tilsynsutvalgene skal ikke behandle ordinære/formelle klagesaker.

Dersom tilsynsutvalget mottar henvendelser som faller utenfor utvalgets arbeidsområde, skal disse straks oversendes bydelsadministrasjonen - eller annen rett instans for øvrig - for behandling. For øvrige henvendelser skal tilsynsutvalget rapportere til bydelsutvalget.

Tilsynsutvalgene skal gi brukeren tilbakemelding på henvendelsen så snart som mulig, senest innen 6 uker. Tilbakemeldingen skal vise til hvordan oppfølging av klagen skal håndteres og en tidsramme for dette. Oppfølging av klagen skal senest settes i verk 7 uker fra henvendelsen er gjort fra brukeren.

7. UNDERSØKELSER

Tilsynet er et frivillig tilbud til brukerne. Det er opp til hver enkelt bruker, eventuelt i samråd med pårørende/ hjelpeverge å ta kontakt med tilsynsutvalget. Brukeren avgjør hvordan kommunikasjonen skal foregå; i form av hjemmebesøk eller gjennom skriftlig/ muntlig kommunikasjon.

8. RAPPORTERING

Tilsynsutvalget skal etter avtale rapportere til bydelsutvalget og bydelsadministrasjonen. I rapporten skal det eventuelt påpekes og gis anmerkninger om forhold som bør endres. Tilsynsrapportene til bydelsutvalget skal være offentlige og anonymiserte dersom de inneholder taushetsbelagte opplysninger.

9. GODTGJØRELSE FOR TILSYNSUTVALG

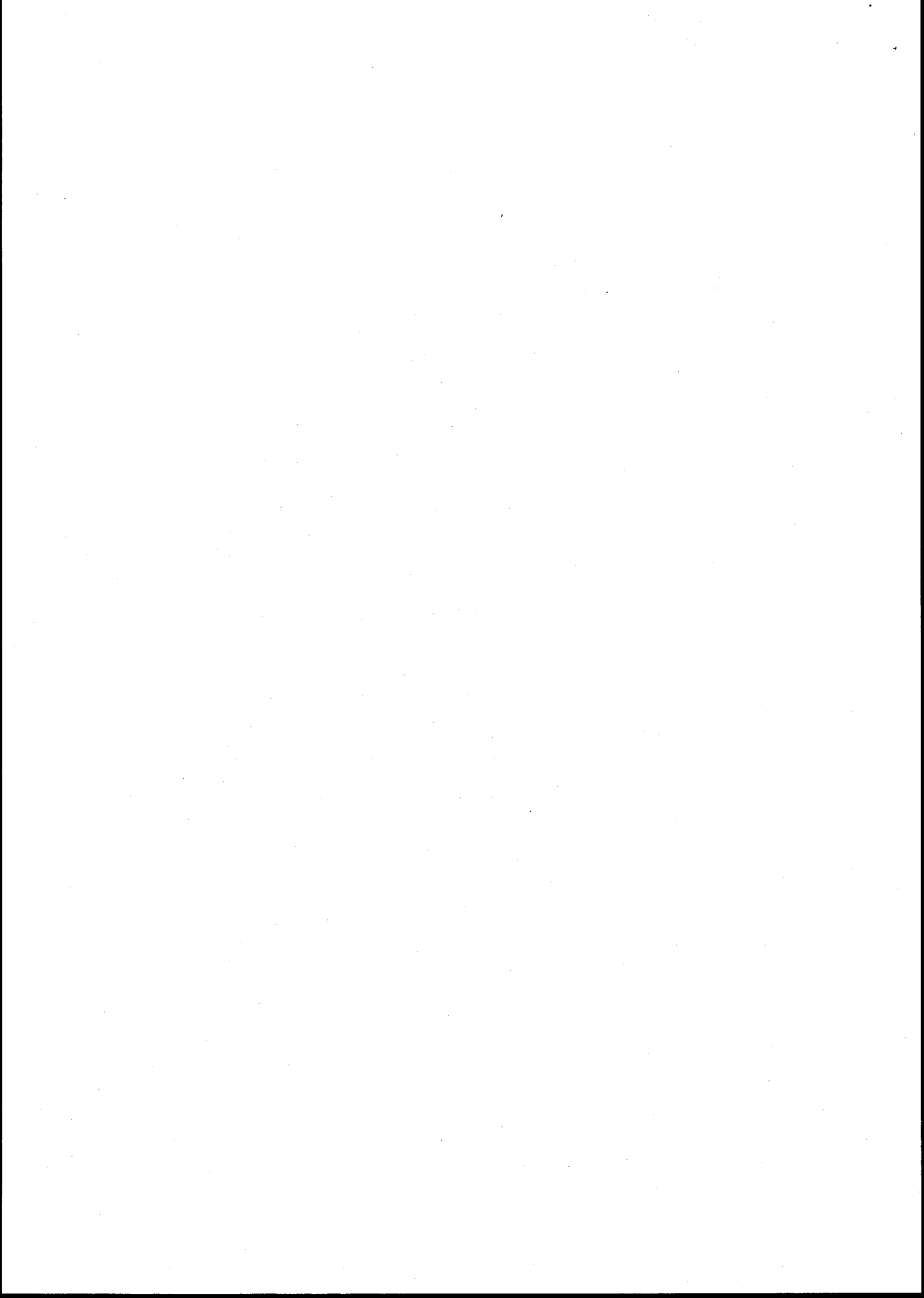
Tilsynsutvalg godtgjøres over de enkelte bydelsutvalgs budsjett. Godtgjørelsen følger av Reglement for godtgjøring av folkevalgte verv i Oslo kommune.

10. INFORMASJON

Dersom bydelen oppretter tilsynsutvalg, skal bydelen informere brukergruppen om tilsynsutvalgets funksjoner, hvem som sitter i utvalget og hvordan en kommer i kontakt med tilsynsutvalgets medlemmer. Medlemmene av tilsynsutvalg skal bære identitetskort under tilsynet.

11. IKRAFTTREDELSE

Dette reglement trer i kraft to uker etter at reglementet er vedtatt av bystyret i Oslo kommune.





Oslo kommune
Næringsetaten

40/05

Bydel Østensjø
Postboks 157 Manglerud
0612 OSLO

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
22 JUN 2005	
S.NR. 200400084-24 UO	
AVD. H	
SAKSBEH.:	AK 945.5

Dato: 20.06.2005

Deres ref.:

Vår ref.:

Saksbeh:
Vigdis Fjeld

Arkivkode:
52880-03/0002

**SØKNAD OM BEVILLING
NY FORSKRIFT OM ÅPNINGSTIDER FOR SERVERINGSSTEDER OG OM
SALGS- OG SKJENKETIDER FOR ALKOHOLHOLDIG DRIKK M.V.**

Det vises til vedlagte detalj skjema vedrørende søknad fra Pizza Planeten Restaurant AS om utvidet åpnings- og skjenketid inne ved Pizzaplaneten, Plogveien 6.

Det vises til Næringsetatens brev av 26.05.2004 hvor det ble informert om Bystyrets vedtak av 07.05.2003.

I h.h.t. alkohollovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilning bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Med bakgrunn i det ovenstående ber vi om at bydelsutvalget så snart som mulig og senest 2 uker innen mottakelsen av dette brev avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Der bydelsutvalget anbefaler søknaden avslått ber etaten om at det vedlegges kopi av saksprotokollen, eventuelt bydelsutvalgets begrunnelse hvor den ikke fremkommer av protokollen.

Med hilsen

Vigdis Fjeld
konsulent

Adresse:
Tollbugt. 27, 3. og 4. etg.
inng. Øvre Slottsgt.
0157 Oslo
Org.nr.: 979 594 887

Internett adresse:
www.nae.oslo.kommune.no
E-post:
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tippstelefon: 23 46 00 00

Telefon: 02180
Internt sentralbord: 23 46 00 00
Servicekontoret: 23 46 01 11
Telefaks: 23 46 00 50

Oslo kommune





Oslo kommune
Næringsetaten

DETALJER OM SØKNAD OM ØLSALGS- ELLER SKJENKEBEVILLING VED
FORESPØRSEL OM SOSIALTJENESTEN / BYDELSUTVALGETS UTTALELSE

Saksnr: 52880-03

1. BEVILLINGSSTEDET			
Stedets navn		Telefon	
Pizzaplaneten		22760707	
Gateadresse	Postnr.	Bydel	
Plogveien 6	0612	b13	

2. SØKER			
Firma/organisasjon/navn	Organisasjonsnr/Personnr søker		Selskapsform
Pizza Planeten Restaurant AS	987825898		A/S
Postadresse	Postnr.	Poststed	Telefon
Postboks 227 Manglerud	0612	OSLO	22760707

3. SØKNADSDETALJER			
Søknad om		Beskrivelse	
Serverings- og alminnelig skjenkebevilling for øl, vin og brennevin		Utvidet åpnings- og skjenketid inne	
Åpningstid inne	Skjenketid inne	Åpningstid ute	Skjenketid ute
0200	0130	2200	21:00



Oslo kommune
Næringsetaten

15.08.2003

INFORMASJON OM FORSKRIFTSENDRING OG OM FORNYELSE AV SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER

FORSKRIFTSENDRING

Bystyret vedtok ny åpningstidsforskrift 07.05.2003. Den nye forskriften trer i kraft den 01.10.2003.

Den nye forskriften opphever begrepet "trafikkområde". Dette betyr at steder som etter forskriften i dag ligger i trafikkområder blir i utgangspunktet ansett for å ligge i boligområde og får åpningstiden redusert med to timer. Dvs fra kl. 0300 til kl. 0100.

Den nye forskriften utvider sentrumsområdet. Sentrum vil nå også omfatte:

- Nedre deler av Trondheimsveien opp til Lakkegata skole
- Thorvald Meyers gate til og med Birkelunden
- Nedre deler av Grønland/Grønlandsleire frem til Åkerbergveien
- Pilestredet frem til Dalsbergstien
- Bygdøy Alle frem til Gabels gate

Steder som blir berørt av forskriftsendringene kan søke Næringsetaten om utvidet åpningstid hvis stedet oppfyller en av følgende kriteriene:

1. Stedet ligger i sentrumsområdet
2. Ligger utenfor boligområde
3. Det foreligger særlige grunner

Alle steder som blir berørt av opphevelsen av begrepet "trafikkområde" skal ha fått tilsendt informasjon og eget søknadsskjema for utvidet åpningstid.

For øvrige endringer og bestemmelser viser vi til vedlagte forskrift. Vi vil oppfordre alle til å sette forskriften inn i salgs- eller skjenkepermen.

FORNYELSE AV SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER

Bevillingsperioden for kommunale bevillinger er på fire år og inneværende periode utløper 30.06.2004. Alle salgs- og skjenkebevillinger skal derfor fornyes i 2004.

Du vil som bevillingshaver få tilsendt søknadsskjema i oktober 2003. Vi oppfordrer deg til å søke så snart som mulig og senest to uker etter at søknadsskjemaet er mottatt. Søknadsskjemaet sendes til Næringsetaten, Tollbugaten 27, 0157 Oslo

Adresse:
Tollbugt. 27, 3. og 4. etg.
inng. Øvre Slotsgt.
0157 Oslo

Telefon: 23 46 00 00
Telefax: 23 46 00 50/60

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

Org.nr.: 979 594 887

1997-11-19 nr. 1215: Forskrift om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v., Oslo Kommune, Oslo.

Med hjemmel i lov av 13.06.1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15 og lov av 02.06.1989 nr. 27 om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. § 3-7 og § 4-4, vedtas følgende som Oslo kommunes forskrift om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v.:

§ 1 Åpningstider for serveringssteder

§ 1 a) Sentrum

Serveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

Uteserveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 2400 og kl. 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i sentrum.

§ 1 b) Utenfor sentrum

Serveringssteder i *boligområder* skal alltid holde lukket inne mellom kl. 0100 og kl. 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2200 og kl. 0600.

Serveringssteder *utenfor boligområder* skal alltid holde lukket inne mellom til kl. 0300 og 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2400 og 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i eller utenfor boligområde.

§ 1 c) Fjordcruiseskip

Fjordcruiseskip skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

§ 1 d) Særlige grunner

Når særlige grunner foreligger, kan det gjøres unntak fra åpningstidene i forhold til de tider fastsatt i a), b) og c).

§ 1 e) Utvidet åpningstid for en enkelt bestemt anledning

Byrådet kan ved enkeltstående anledninger gi tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn til de tider som følger av §§ 1 a) - 1 c).

§ 2 Skjenketid for øl, vin og brennevin

Skjenking av øl og vin kan ikke skje før kl. 0800 på hverdager og ikke før kl. 1200 på søn-/hellig- og høytidsdager. Skjenking av brennevin kan ikke skje før kl. 1300.

Skjenking av brennevin er forbudt på stemmedagen for stortingsvalg, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

For øvrig skal skjenketiden for øl, vin og brennevin følge skjenkestedets åpningstid dog slik at skjenkingen skal opphøre senest 1/2 time før stedet skal stenge, jf. §1. Det kan ikke i noe tilfelle skjenkes alkoholholdige drikker lenger enn til kl. 0300.

§ 3 Salgstiden for øl

Salgs- og utleveringstiden for øl følger utsalgsstedets åpningstid, dog slik at øl ikke kan selges eller utleveres mellom kl. 2000 og kl. 0900 på hverdager. På dager før søn- og helligdager, unntatt dagen før Kristi himmelfartsdag, kan øl ikke selges og utleveres før kl. 0900, og ikke etter kl. 1800.

Påske-, pinse-, jul- og nyttårsaften kan øl ikke selges og utleveres senere enn kl. 1500.

Søn- og helligdager, valgdager, 1. og 17. mai er salg og utlevering av øl ikke tillatt.

§ 4 Behandling av søknader om salgs- og skjenkebevillinger

a) Generelle retningslinjer

Ved behandling av søknad om skjenkebevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c
- uttalelser fra høringsinstansene, herunder:
 - politiets uttalelse
 - bydelsutvalgets uttalelse
 - kontrollutvalgets uttalelse, og
- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

Ved behandling av søknad om ølsalgsbevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om salgsstedet er en dagligvareforretning, eller
- et øl-/mineralvannutsalg, eller
- et bryggeriutsalg, eller
- et importørutsalg
- om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c
- uttalelser fra høringsinstansene, herunder:
 - politiets uttalelse
 - bydelsutvalgets uttalelse
 - kontrollutvalgets uttalelse, og
- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

b) Unntak

Skjenkebevilling gis ikke for utøvelse ved gatekjøkken. Salgsbevilling for øl gis ikke for utøvelse ved kiosker og bensinstasjoner.

c) Brennevin

Skjenkebevilling for brennevin gis etter de samme retningslinjer som skjenkebevilling for øl og vin, med mindre tungtveiende alkoholpolitiske hensyn tilsier at brennevin ikke tillates skjenket.

§ 5 Inndragning av bevilling

Bevillinghavers brudd på gjeldende bestemmelser kan medføre inndragning av bevillingen for kortere eller lengre perioder, avhengig av hvor alvorlig bruddet er.

§ 6 Overgangsbestemmelser

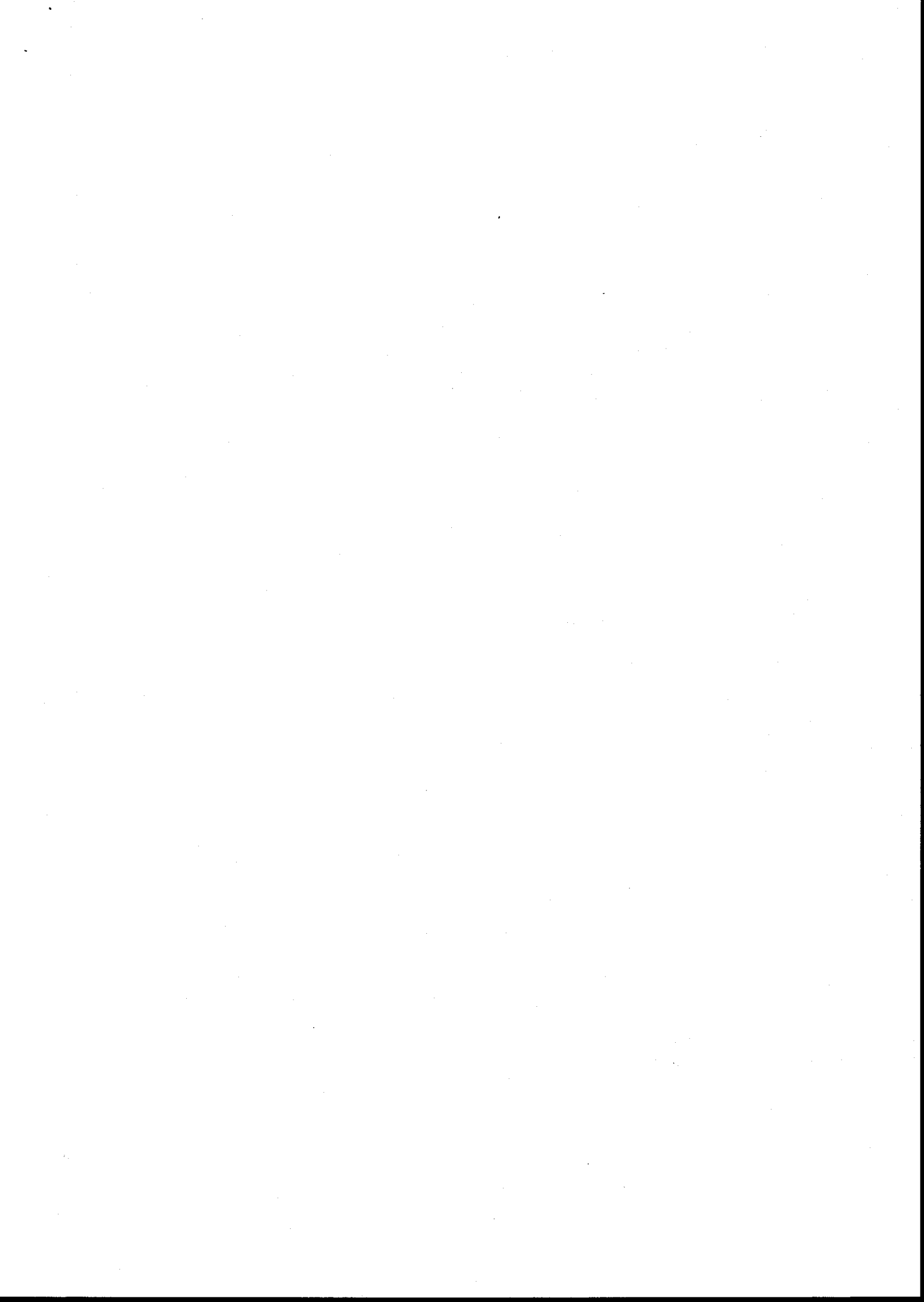
Serveringssteder som tidligere lå i trafikkområder blir å anse som beliggende i boligområder, og får sin åpnings- og skjenketid innskrenket i samsvar med dette.

§ 7 Ikrafttredelse

Endring av Oslo kommunes forskrift av 19.11.1997 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker innføres med virkning fra 01.10 2003.

§ 8 Endringer i annen lovgivning

Fra den tid forskriften trer i kraft, oppheves forskrift av 19.11.1997 nr. 1215 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v., Oslo kommune.





Oslo kommune
Næringsetaten

Bydel Østensjø
Postboks 157 Manglerud
0612 OSLO

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
25 AUG 2005	
S.NR. 20040008427 UO	
AVD.	
SAKSBEH.:	AK 955

Dato: 23.08.2005

Deres ref.:

Vår ref.:

Saksbeh:
Vigdis Fjeld

Arkivkode:
53342-01/0001

SØKNAD OM BEVILLING

Det vises til vedlagte detaljskjema vedrørende søknad fra Skullerud Sportscafe -Line Ovesen om Serverings- og alminnelig skjenkebevilling for alkoholholdig drikk med under 22 volumprosent alkohol / Ny bevilling ved Skullerud Sportscafe, Olaf Helsets vei 5.

I h.h.t. alkohollovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilling bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Med bakgrunn i det ovenstående ber vi om at bydelsutvalget så snart som mulig og senest **2 uker** innen mottakelsen av dette brev avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Der bydelsutvalget anbefaler søknaden avslått ber etaten om at det vedlegges kopi av saksprotokollen, eventuelt bydelsutvalgets begrunnelse hvor den ikke fremkommer av protokollen.

Med hilsen

Vigdis Fjeld
konsulent

Adresse:
Tollbugt. 27, 3. og 4. etg.
inng. Øvre Slottsgt.
0157 Oslo
Org.nr.: 979 594 887

Internett adresse:
www.nae.oslo.kommune.no
E-post:
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tipstelefon: 23 46 00 00

Telefon: 02180
Internt sentralbord: 23 46 00 00
Servicekontoret: 23 46 01 11
Telefaks: 23 46 00 50

Oslo kommune





Oslo kommune
Næringsetaten

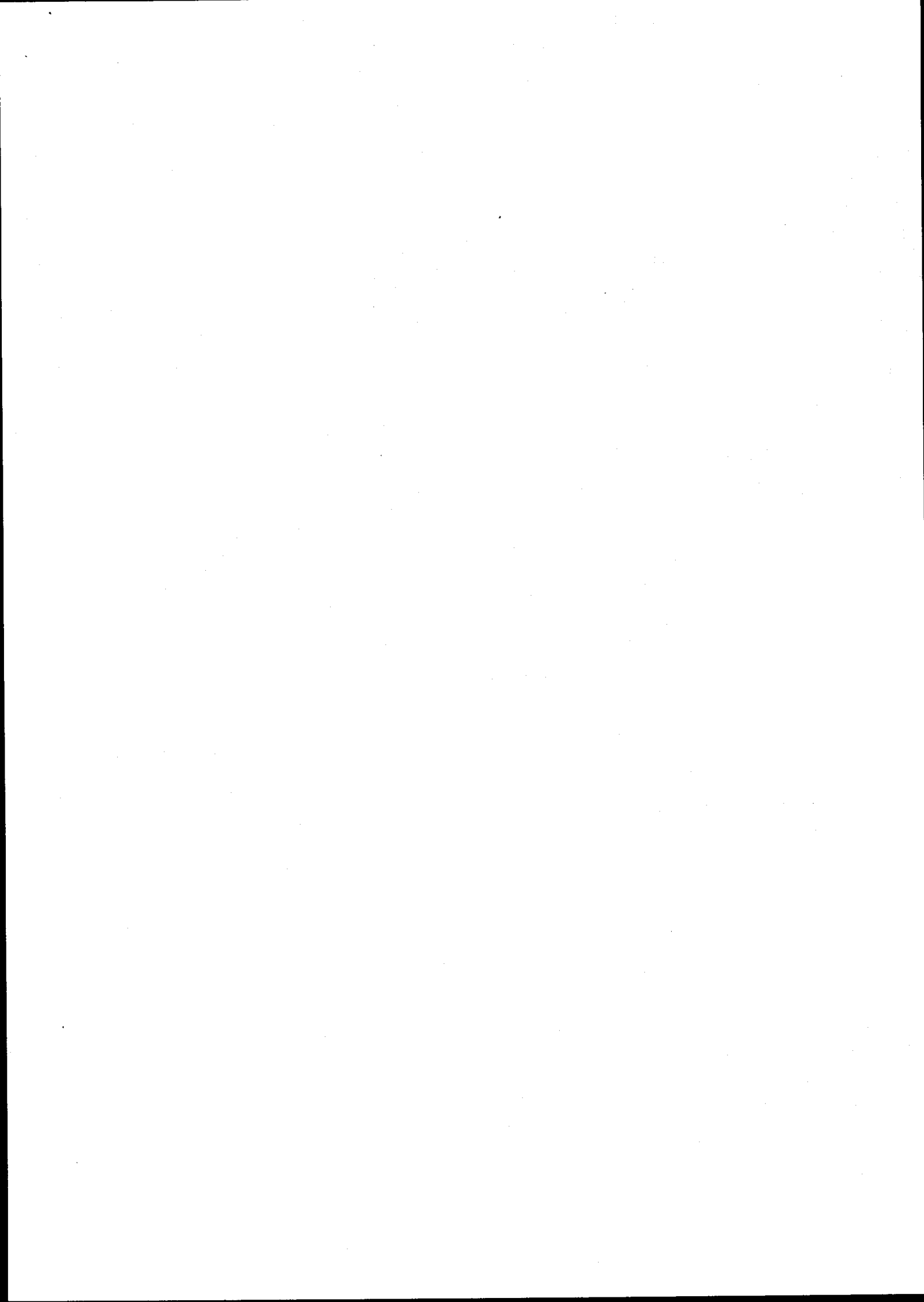
DETALJER OM SØKNAD OM ØLSALGS- ELLER SKJENKEBEVILLING VED
FORESPØRSEL OM SOSIALTJENESTEN / BYDELSUTVALGETS UTTALELSE

Saksnr: 53342-01

1. BEVILLINGSSTEDET		
Stedets navn	Telefon	
Skullerud Sportscafe		
Gateadresse	Postnr.	Bydel
Olaf Helsets vei 5	0694	b13

2. SØKER			
Firma/organisasjon/navn	Organisasjonsnr/Personnr søker		Selskapsform
Skullerud Sportscafe -Line Ovesen	988464422		per
Postadresse	Postnr.	Poststed	Telefon
Olaf Helsetsvei 5	0694	OSLO	92882247

3. SØKNADSDETALJER			
Søknad om		Beskrivelse	
Serverings- og alminnelig skjenkebevilling for alkoholholdig drikk med under 22 volumprosent alkohol		Ny bevilling	
Åpningstid inne	Skjenketid inne	Åpningstid ute	Skjenketid ute
0100	0030		





Arkivsak: 200400377
Arkivkode: 323.3
Saksbeh: Torunn Nymes

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Arbeidsutvalget	30.08.04	107/04
Oppvekstkomite	06.09.04	41/04
Bydelsutvalget	13.09.04	110/04

OPPNEVNING AV EIERREPRESENTANTER I KOMMUNALE BARNEHAGERS SAMARBEIDSUTVALG

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Det oppnevnes en representant og en vararepresentant til samarbeidsutvalgene ved hver av de kommunale barnehagene.
2. Funksjonstiden for eierrepresentantene følger kommunevalgets valgperiode.
3. Det oppnevnes følgende representanter og vararepresentanter til de kommunale barnehagenes samarbeidsutvalg:

Bakkehavn barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Bogerud gård barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Bogerudsletta barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Bøler barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Bøler Sentrum barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Eftasåsen barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Fuglemyra barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Lille Langerud barnehage/		

Abildsø barnehage/ Havnehagan friluftsbarnhage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Manglerud barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Myrvoll barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Nøklevann barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Oppsal Samfunnshus barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Oppsaltunet barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Rønningjordet barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Treskeveien barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Tveteråsen barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Solfridbakken barnehage/ Høyenhall barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Storgården barnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant
Vassenga barnehage/ Trasophallen korttidsbarnehage:	_____	representant
	_____	vararepresentant

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 13.09.04 og har fattet følgende vedtak
Partiene fremmet navneforslag i tråd med fordeling foreslått i
OVK

Vedtak:

- 1 Det oppnevnes en representant og en vararepresentant til samarbeidsutvalgene ved hver av de kommunale barnehagene.
- 2 Funksjonstiden for eierrepresentantene følger kommunevalgets valgperiode.
- 3 Det oppnevnes følgende representanter og vararepresentanter til de kommunale barnehagenes samarbeidsutvalg:

Bakkehavn barnehage:	Anne-Lise Haugstad (H) Tom Haugstad (H)	representant vararepresentant
Bogerud gård barnehage:	Berthe Blakstvedt (SV) Stine Frimann (SV)	representant vararepresentant
Bogerudsletta barnehage:	Aud Helene Paulsen (FrP) Tommy Skjervold (FrP)	representant vararepresentant
Bøler barnehage:	Fernce Seres (Ap) Ragnhild Aa. Jacobsen (Ap)	representant vararepresentant
Bøler Sentrum barnehage:	Ragnhild Aa. Jacobsen (Ap) Fernce Seres (Ap)	representant vararepresentant
Eftasåsen barnehage:	Jens Håkon Hauge (H) Monika Bjørnsen (H)	representant vararepresentant
Fuglemyra barnehage:	Jon Berge Holden (SV) Steinar Fuglevaag (SV)	representant vararepresentant
Lille Langerud barnehage/Abildsø barnehage/Havnehagan friluftsbarnhage:	Margareth Tysnes (Ap) Helga Aa. Skaug (Ap)	representant vararepresentant
Manglerud barnehage:	Torill Eliassen (Ap) Thomas Kristiansen (Ap)	representant vararepresentant
Myrvoll barnehage:	Steinar Fallo (H) Torunn Smedal (H)	representant vararepresentant
Nøklevann barnehage:	Tommy Skjervold (FrP) Dag Wæener (FrP)	representant vararepresentant
Oppsal Samfunnshus barnehage:	Tone Larsen (FrP) Geir Mo (FrP)	representant vararepresentant
Oppsaltunet barnehage:	Randi Vollmerhaus(Ap) Ingebjørg Jonsdottir (Ap)	representant vararepresentant
Rønningjordet barnehage:	Stine Frimann (SV) Berthe Blakstvedt (SV)	representant vararepresentant
Treskeveien barnehage:	Ann C. Elseth (FrP) Odd Olausen (FrP)	representant vararepresentant
Tveteråsen barnehage:	Karin Svendsen (Ap) Gerd Knutsen (Ap)	representant vararepresentant

Solfridbakken barnehage/Høyenhall barnehage:

Thomas Moe Kristiansen (Ap)
Liv Thorstensen (Ap)

representant
vararepresentant

Storgården barnehage:

Inger Haagaas (H)
Kari Krohnberg (H)

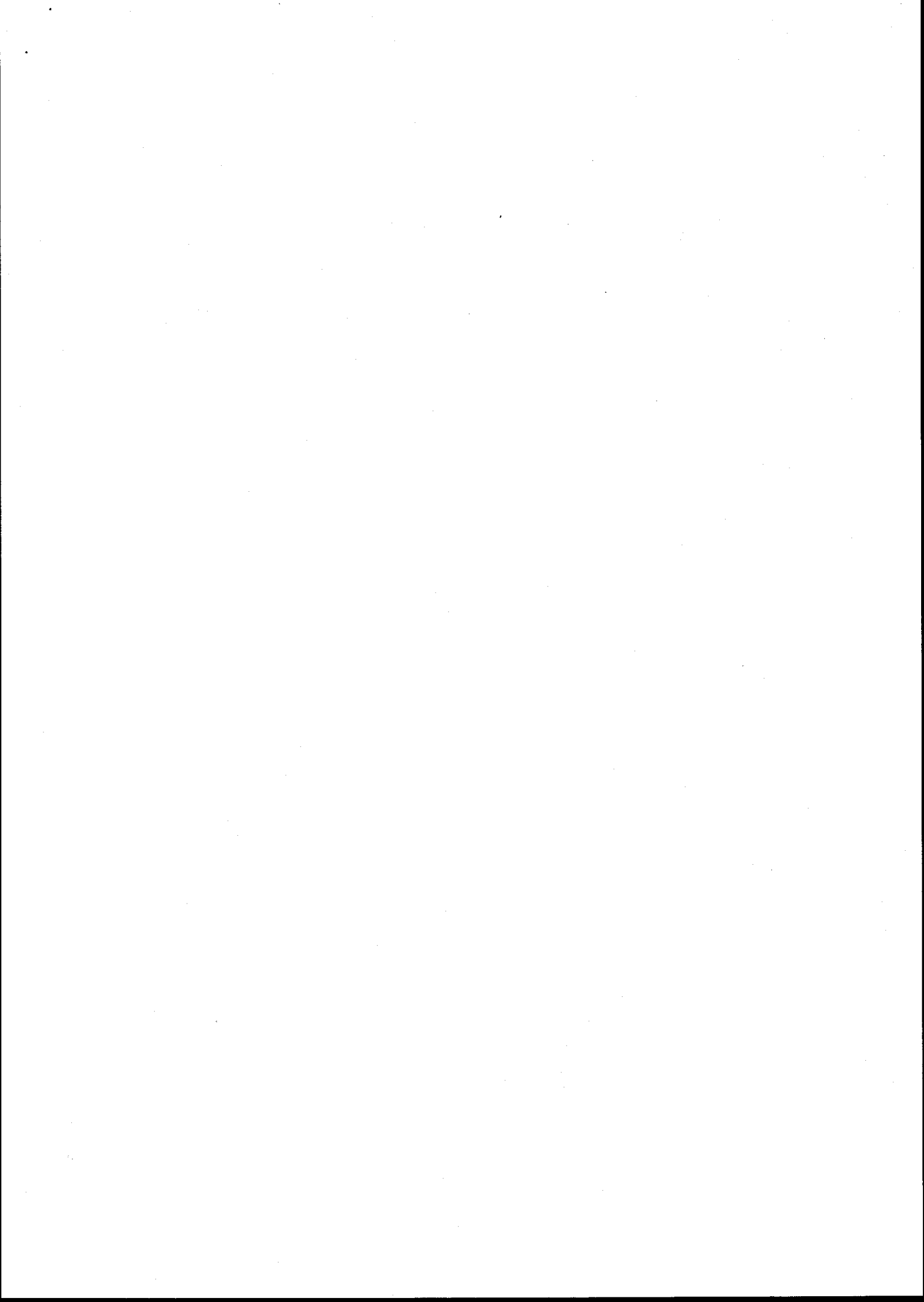
representant
vararepresentant

Vassenga barnehage/Trasophallen korttidsbarnehage:

Steinar Fuglevaag (SV)
Jon Berge Holden (SV)

representant
vararepresentant

RETT UTSKRIFT: 28.09.2004



Org.nr. 985 163197
Sameie Damfaret 50
v/ F. Slette
Damfaret 50F
0682 Oslo

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
25 MAI 2005	
S.NR. 200500008-20	UO
AVD.	AK 12.7
SAKSBEH.:	

Bydel Østensjø
v/ Egil Lunden
P.b. 157 Manglørud
0612 Oslo

Atn. Egil Lunden

Oslo, 23.05.05

RE.: FARTSDEMPER

Undertegnede viser til telefonsamtale 20. mai i år vedrørende behov for montering av fartsdemper i Damfaret ved nr 50 / 43. Bakgrunnen for søknaden er som følger:

Sommeren 2004 ble det lagt ny vann- og avløpsledning i deler av Damfaret fram til nr. 45. Etter ferdigstilling ble det lagt nytt asfaltdekk, og tidligere naturlige "fartsdempere" i form av huller i veibanen, ble naturlig nok fjernet. Dette gjelder også en del av den veistumpen som går fra Damfaret 50 og opp til Solbergliveien, der denne møter Godliaveien. Denne veiforbindelsen, som ikke er navngitt på bydelskart i "din bydel 2005", var for inntil 6 – 7 år tilbake regulert med skilting "Gjennomkjøring forbudt".

Etter forbedringen av kjøreforholdene i Damfaret og "Veistumpen", har trafikken og farten øket, spesielt farten. Forholdet er at kjørende som kommer ned "Veistumpen", kommer inn i Damfaret (retning mot Haakon Tveters vei) på venstre side av Damfaret i kjøretøyets retning. I den samme kjøreretning og ut for Damfaret 50, er det en svak venstre sving, som gjør at oversikten for den kjørende er meget dårlig både til venstre og høyre i Damfaret. På samme sted er det regulert utkjøring fra eiendom Damfaret 50. Denne eiendommen består av seks boenheter, med tilsvarende antall biler. Selv med den største årvåkenhet, er det vanskelig å komme ut i Damfaret, uten stor risiko for å møte en "hasardiøs" billist fra angitte "Veistump".

I tillegg har det de senere årene flyttet inn flere barnefamilier i nrområdet, blant annet i Damfaret 48b, som har adkomst til eiendommen fra "Veistumpen". Uten fortau i dette området, er både barn, skoleungdom og voksne/eldre tvunget til å dele veibanen med bilene. Dette gjør vi gjerne, men ber om at sikkerheten for denne gruppen blir forbedret før det skjer en ulykke.

På bakgrunn av ovennevnte, ber undertegnede om at det blir anlagt en fartsdemper i veibanen ut for Damfaret 50, eller på annet passende sted der en fartsdemper vil begrense farten og øke sikkerheten for beboerne i det aktuelle området.

På vegne av Sameie Damfaret 50 imøteser jeg en snarlig og positiv behandling.

Med vennlig hilsen
Sameie Damfaret 50


Finn Slette



Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Samferdselsetaten
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Dato: 06.07.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200400068-21

Eigil Lunden, 23 43 85 71

612.7

FARTSHUMPER I DAMFARET

Det vises til vedlagte brev fra Finn Slette, på vegne av Sameie Damfaret 50, vedrørende ønske om fartshump ved Damfaret. Bydel Østensjø ber om Samferdselsetatens vurdering av forespørselen.

Med hilsen

Kari Bjørneboe
Bydelsoverlege

Eigil Lunden
helsekonsulent

Vedlegg: 1

Kopi til: Finn Slette, Damfaret 50 F



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Oslo kommune
Samferdselsetaten

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
12 JUL 2005	
S.NR.: 200400058920	
AVD.	
SAKSBEH.:	AK 612.7

Finn Slette
Damfaret 50
0682 OSLO

Dato: 08.07.2005

Deres ref.:
200400068-21

Vår ref. (saksnr.):
200504360-2

Saksbeh.:
Hilde Gundersen, 23 49 30 66

Arkivkode:
612,7

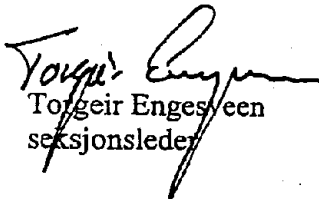
DAMFARET - ØNSKE OM FARTSHUMPER

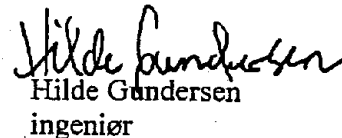
Vi viser til brev fra sameiet i Damfaret 50 med ønske om fartshump ved nr 43 - 50.

Etablering av nye humper krever et byrådsvedtak. Før byrådssak utarbeides skal saken på en høringsrunde til Bydelen, politiet, AS Oslo Sporveier og fellesutvalget for utrykningspersonell. Med bakgrunn i at saksbehandlingen er så omfattende gjennomgår vi bydel for bydel helhetlig.

Bydel Østensjø ble gjennomgått i 2004. I Damfaret ved nr. 45 - 50 ble det i den sammenheng ikke vedtatt noen hump. Nå står andre bydeler for tur, men vi har notert sameiets ønske om en ny hump og vil vurdere dette ved en eventuell ny gjennomgang av bydelen. Dette kan tidligst bli aktuelt i 2007.

Med vennlig hilsen


Torgeir Engesveen
seksjonsleder


Hilde Gundersen
ingeniør

Kopi til: Bydel Østensjø
Postboks 157 Manglerud
0612 Oslo



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 23 49 30 00
Telefaks: 23 49 30 09

Bankgiro: 6004.06.55045
Org.nr.: NO 976 062 035 MVA

E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: <http://www.sam.oslo.kommune.no>

Org.nr. 985 163197
Sameie Damfaret 50
v/ F. Slette
Damfaret 50F
0682 Oslo

Kopi

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
25 JUL 2005	
S.NR.: 200400068-23 UD	
AVD. H	SAKSBEH.: E. Lunde
	AK 6/2.7

Oslo kommune
Samferdselsetaten
Postboks 6703 Etterstad
0609 Oslo.

Deres ref.: 200504360-2 Atn.. Hilde Gundersen

Oslo, 13.07.05

RE.: Fartsdemper – Damfaret

Sameie Damfaret 50 ved undertegnede viser til Deres brev datert 08.07.05.

Til orientering er det pr. i dag tre fartsdempere i Damfaret mellom bommen ved Godlia kino og Haakon Tvetters vei. Det betyr at de nevnte instanser i Deres brev allerede har godkjent dempere, og burde derfor uten for meget byråkrati, raskt kunne behandle en ekstra fartsdemper. Som beskrevet i brev fra Sameie Damfaret 50 datert 23.05.05 til Bydel Østensjø og senere oversendt til Deres kontor, har farten øket betraktelig fra før gravarbeidene ble igangsatt i Damfaret sommeren 2004. Som De sikkert er kjent med, blir det i disse dager lagt nytt asfaltdekke i Damfaret fra nr. 52 til Haakon Tvetters vei. Isolert sett er dette for alle en gledelig heving av veistandarden i distriktet, men medfører at farten vil øke, da de naturlige fartsdempere i form av huller og dumper i veibanen forsvinner. Hastigheten i Damfaret er satt til 30 km, men på "lange brukbare" strekninger mellom fartsdemperne, er farten vesentlig høyere. Dette gjelder spesielt forbi Damfaret 50 og krysset / avkjøringsveien opp til Solbergliveien, omtalt i vårt brev som "veistumpen".

I vårt brev vises det til at omtalte veistump for mindre enn syv år tilbake var skiltet med gjennomkjøring forbudt. Disse skilt er senere blitt fjernet, og en vesentlig del av dagens trafikk gjennom Damfaret fra Håkon Tvetters vei, passerer opp veistumpen til Solbergliveien, Sveiser veien, Klinker veien og Mekaniker veien. Samtidig er nevnte veistump i betraktelig grad å anse som skolevei for både ungdoms- og barneskole elever, i tillegg til at det etter hvert har kommet flere barnfamilier i området.

Vi som bor og lever i området er de beste til objektivt å vurdere trafikksikkerhet på lokalplan, uten subjektive egeninteresser. Vi har ikke tid til å vente fram til tidligst 2007 før det eventuelt er aktuelt å vurdere behovet. Ved parkanlegget utenfor Godlia kino har det siden høsten 2004 vært parkert en pall med stein for fartsdemper. Disse gjør bedre nytte som fartsdemper enn fortaussperre.

Vi ber om at det blir foretatt en befaring for å kontrollere ovennevnte behov. Ansvaret for eventuelle trafikkskader, og i verste fall personskader, er inntil videre plassert hos Samferdselsetaten ved Dem som faglig ansvarlig.

Vi imøteser Deres snarlige svar og håper på et positivt utfall.

Med vennlig hilsen
Sameie Damfaret 50


Finn Slette



Kopi

13 AUG. 2005

Finn Slette
Damfaret 50 F
0682 OSLO

Dato: 12.08.2005

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
200504360-4

Saksbeh.:
Hilde Gundersen, 23 49 30 66

Arkivkode:
612,7

DAMFARET - ØNSKE OM NY FARTSHUMP

Vi viser til din henvendelse på vegne av Sameie Damfaret 50, hvor du påpeker at behovet for fartshump i Damfaret utenfor nr 50 er spesielt stort.

Samferdselsetaten har mange ønsker om nye fartshumper rundt omkring i byen. De fleste som ønsker nye humper mener at behovet er spesielt stort akkurat der de bor. Som nevnt i vårt brev av 08.07.2005 krever etablering av nye humper et byrådsvedtak. Selv om Damfaret har flere humper fra før vil etablering av en ny hump kreve et nytt vedtak. Slike saker krever også en forberedende saksbehandling. Vi fremmer ikke enkeltsaker, men en samlet sak for supplering med flere fartshumper i hele bydeler. Bydel Østensjø ble som tidligere opplyst gjennomgått i 2004, så en eventuell ny gjennomgang kan tidligst bli aktuell når alle bydelene i Oslo er gjennomgått. Etter planen skal denne gjennomgangen være ferdig i 2006. En ny gjennomgang av bydel Østensjø kan derfor tidligst bli aktuell i 2007.

Det er politiet som har vedtaksmyndighet for eventuell oppsett av "Gjennomkjøring forbudt" skilt. Spørsmål om skiltene som ble fjernet må derfor stilles politiet. Kopi av din henvendelse og vårt svar er oversendt politiet til orientering.

Vi vil sørge for at betongelementene som ligger på fortauet ved Godliaveien blir fjernet i løpet av kort tid.

Med vennlig hilsen

Torgeir Engesveen
Torgeir Engesveen
seksjonsleder

Hilde Gundersen
Hilde Gundersen
ingeniør

Kopi: Oslo politidistrikt
Trafikkseksjonen
Postboks 8101 Dep.
0032 Oslo



Org.nr. 985 163197
Sameie Damfaret 50
v/ F. Slette
Damfaret 50F
0682 Oslo

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
17 AUG 2005	
S.NR.: 200400068-110	
AVD.	
SAKSBEH.: Eigil	AK 612.7

**Bydel Østensjø
v/ Eigil Lunden
P.b. 157 Manglerud
0612 Oslo**

Atn. Eigil Lunden

Oslo, 15.08.05

RE.: FARTSDEMPER DAMFARET 50

Undertegnede viser til Deres tidligere telefonhenvendelse vedrørende ovennevnte, og vedlegger kopi av brev fra Oslo kommune Samferdselsetaten ved Hilde Gundersen, datert 12.08.2005.

Sameie Damfaret 50 avventer foreløpig utfallet av den videre behandling av saken, dels fra bydelsadministrasjonen og fra Oslo politidistrikt Trafikkseksjonen, og håper på en fornuftig løsning på påklagede forhold.

Med vennlig hilsen
Sameie Damfaret 50


Finn Slette

Vedlegg: Brevkopi





Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
20 AUG 2005	
S.NR. 20050039-2	UO
AVD. #	AKT 531
SAKSBEH.	

Bydel Østensjø
Postboks 157 Manglerud
0612 OSLO

Dato: 24 AUG. 2005

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200502635-11 Saksbeh: Ingrid B. Sæther
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass: RUSTADSAGA SPORTSSTUE Eiendom: 167/1/0/0
Tiltakshaver: Friluftsetaten Adresse: Postboks 1443 Vika, 0115 OSLO
Søker: Biong Arkitekter AS Adresse: Sagveien 21 A, 0459 OSLO
Tiltakstype: Restauranter/kafé/bar Tiltaksart: Tilbygg

OVERSENDELSE TIL BYDEL ØSTENSJØ - RUSTADSAGA SPORTSSTUE

Det vises til § 7 i plan- og bygningsloven. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

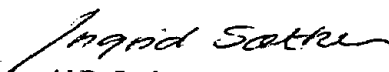
Søknaden er tidligere oversendt den 30.03.2005. Det foreligger ingen uttalelse fra Bydelen. Tiltaket er nå endret (større tilbygg), og saken sendes dermed over på nytt.

Søknaden omfatter riving av eksisterende vindfang til Rustadsaga sportsstue på ca 2,5 m2 BYA og oppføring av nytt tilbygg (handikaptilpasset samt HC-toalett) med et bebygd areal på 17,1 m2 BYA og bruksareal på 14,2 m2 BRA.

Det vises til vedlagte saksdokumenter.

I henhold til plan- og bygningslovens § 95 skal uttalelsen avgis innen 4 uker.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Nybygg


Ingrid B. Sæther
saksbehandler



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Nybygg
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no


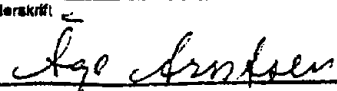
Bankgiro:
6003 05 58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 <input type="checkbox"/> Enkle tiltak <input type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling <input checked="" type="checkbox"/> Rammetillatelse Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedtaksdato (fyles ut av kommunen)	Kommunens saksnr.
	Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra satt etter avtale med kommunen)	
	OSLO KOMMUNE, PLAN- OG BYGNINGSSETATEN Vahlis gate 1 0187 OSLO	
	Berører tiltaket eksisterende eller framtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177, med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.	

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Rustadsaga sportsstue Østmarka			Postnr 0693	Poststed Oslo	
Tiltakets art pbl § 93 (fære kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg			
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vei	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input checked="" type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekniske inst. *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av boligeneh.	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Annet	- beskriv				
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak			**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelinnehaver underskriver som tiltakshaver			

Ansvar og kontroll
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkjøringer	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspeifkasjon i GAB	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	1 -	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Bionq Arkitekter AS	Navn Oslo kommune-Friluftsetaten		
Adresse Sagveien 21 A	Adresse Postboks 1443 Vika		
Postnr 0459	Poststed Oslo	Postnr 0115	Poststed Oslo
Organisasjonsnr 937361106	Telefon 23234450	Organisasjonsnr 971185600	Telefon (dagtid) 23227000
Kontaktperson Kolbjørn Melien	Mobilttelefon 90181825	<input type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/iag/samele <input checked="" type="checkbox"/> Off. virksomhet	
E-postadresse kolbjorn@bionq-arkitekter.no	Telefaks 22360383	E-postadresse	
Dato 19.04.05	Underskrift 	Dato 21/4-05	Underskrift 
Gjøntas med blokkbokstaver KOLBJØRN MELIEN		Gjøntas med blokkbokstaver AGE ARNTSEN	

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr
A- 1

Kommunens saksnr

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Elendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	Adresse Rustadsaga sportsstue Østmarka			Postnr 0693	Poststed Oslo
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved -	
				X-koordinat:	Y-koordinat:
Forhandskonferanse					
Pbl § 93 a	Forhandskonferanse er avholdt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr E -
Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om onkle tiltak)					
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr B - 1
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtak til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	
Estetikk					
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.				Vedlegg nr E - 1
Arealdisponering					
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan	
	Spesifiser nærmere UREGULERT				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv UREGULERT				
	Beregningsregler i reguleringsplan <input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) <input type="checkbox"/> Prosent tomtutnyttelse (%TU) <input type="checkbox"/> Annet				
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Annet RIVE EKSIST. VINDFANG TIL SPORTSTUEN SOM ER UMULIG FOR beskriv RULLESTOLBRUKERE Å BENYTTET. BYGGE NYTT VINDFANG OG HC.-TOALET.			
	<input type="checkbox"/> Garasje				
Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomtens areal			
Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)		2	1	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		326,8 m ²	14,2 m ²	341 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)		335,7 m ²	17,1 m ²	352,8 m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				
Vis beregning av grad av utnyttning IKKE REGULERT					
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:		Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
			-	CA 35 M	26 M
	Går det høyspent kraftlinje/kabel l, over eller i nærheten av tomten?		<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomten?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avstand CA 18 m	<input type="checkbox"/> Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger l, over eller i nærheten av tomten, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)					Vedlegg nr I -

Rustadsaga sportsstue

Dispensasjonssøknad fra Oslo kommundeplan av Osломarka av mars 1989.

Det søkes med dette dispensasjon fra planbestemmelse pkt. 2 da bebyggelsesplan ikke foreligger vedr. utvidelse av eksisterende sportsstue.

Årsaken til denne utvidelse er at eksisterende inngangsparti ønskes ombygget, er for å få lettere tilkomst for rullestolsbrukere og uføre.

I dagens situasjon er dette nesten umulig for denne gruppe mennesker å ta seg inn i sportsstuen, noe som ifølge sportsstuens bestyrer er meget uheldig, da uføre som kommer på besøk ofte ikke kan ta seg inn.

Den bygningsmessige endringen består av at eksisterende vindfang rives og et nytt vindfang tilpasset rullestolbrukere bygges på samme plass..

Eksteriørmessig vil det nye tilbygget bli oppført med materialer og få en behandling lik materialene på eksisterende bygning.

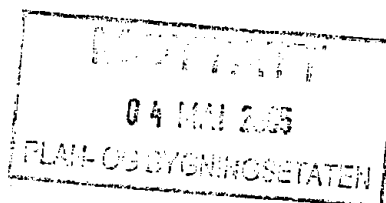
Da vi anser dette tiltaket er til gagn for alle besøkende på sportsstuen og spesielt de rullestolavhengige brukerne, håper vi søknaden får en rask og positiv behandling.

Med vennlig hilsen
AKM/Biong Arkitekter AS



Kolbjørn Melien

BIONG ARKITEKTER AS
Sivilarkitekter MNAL NPA
Sagveien 21 A, 0458 Oslo
Tlf. 23 23 44 50 - Fax 22 38 03 83



Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten
Avd. for byggeprosjekter
V/ saksbeh. Elena Jakobsen
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO



OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
10 MAI 2005			
SAKSNR: 200502635-9			
AVD.	SBH	ANR	MERKN.
PJAN		531	

Tiltak: Rustadsaga Sportsstue
Deres saksnr: 200502635-6
Sak: Endring av rammetillatelsessøknad
Dato: 20.04.2005

Viser til samtale 19.04.2005 og oversender endret søknad.

I møte med Friluftsetaten blir det opplyst at Oslo kommune v/ Vann- og avløpsetaten etablerer ny vann og avløpsledning langs vei som fører forbi Rustadsaga Sportsstue.

Sportsstuen er da pålagt å knytte seg til dette avløpsystem, da eksisterende utetoaletter i dag ligger for seg selv ca 30 meter øst for sportsstuen.

Tilknytning til nytt avløp blir komplisert med mye sprengningsarbeider i fjell, hvis disse skal tilkobles direkte.

Ny idé i forbindelse med ny hc-inngang er da at, når det allikevel skal foregå byggearbeider på stedet, er å bygge et nytt hc-toalett i tilknytning til ny hc-inngang, og at eksisterende hc-toalett som ligger inne i sportsstuen omgjøres til vanlige toaletter.

Dette gjør at eksisterende avløpsledninger som ligger i kjelleretasjen kan benyttes. Disse er i dag koblet til en kum som ligger på andre siden av veien hvor de nye ledningene vil komme og masse arbeider vil bli spart vedr. tilknytningen.

Dette vil også lette tilkomsten til toaletter for folk ved arrangementer på sportsstuen.

Vi håper at ny endret søknad ikke vil forstyrre behandlingsrutinene for mye.

Med vennlig hilsen
AKM/Biong Arkitekter AS

Kolbjørn Melien
BIONG ARKITEKTER AS
Sivilarkitekt MNAL NPA
Sagveien 21 A, 0453 Oslo
Tlf. 23 23 44 50 - Fax 22 58 03 83

MOTTATT
04 MAI 2005
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Dispensasjonssøknad

Rustadsaga sportsstue

Dispensasjonssøknad fra Oslo kommunedelplan av Oslomarka av mars 1989.

Det søkes med dette dispensasjon fra landbruks-, natur- og friluftsområde for oppføring av nytt tilbygg til eksisterende sportsstue.

Nytt tilbygg vil inneholde nytt vindfang og nytt hc-toalett.

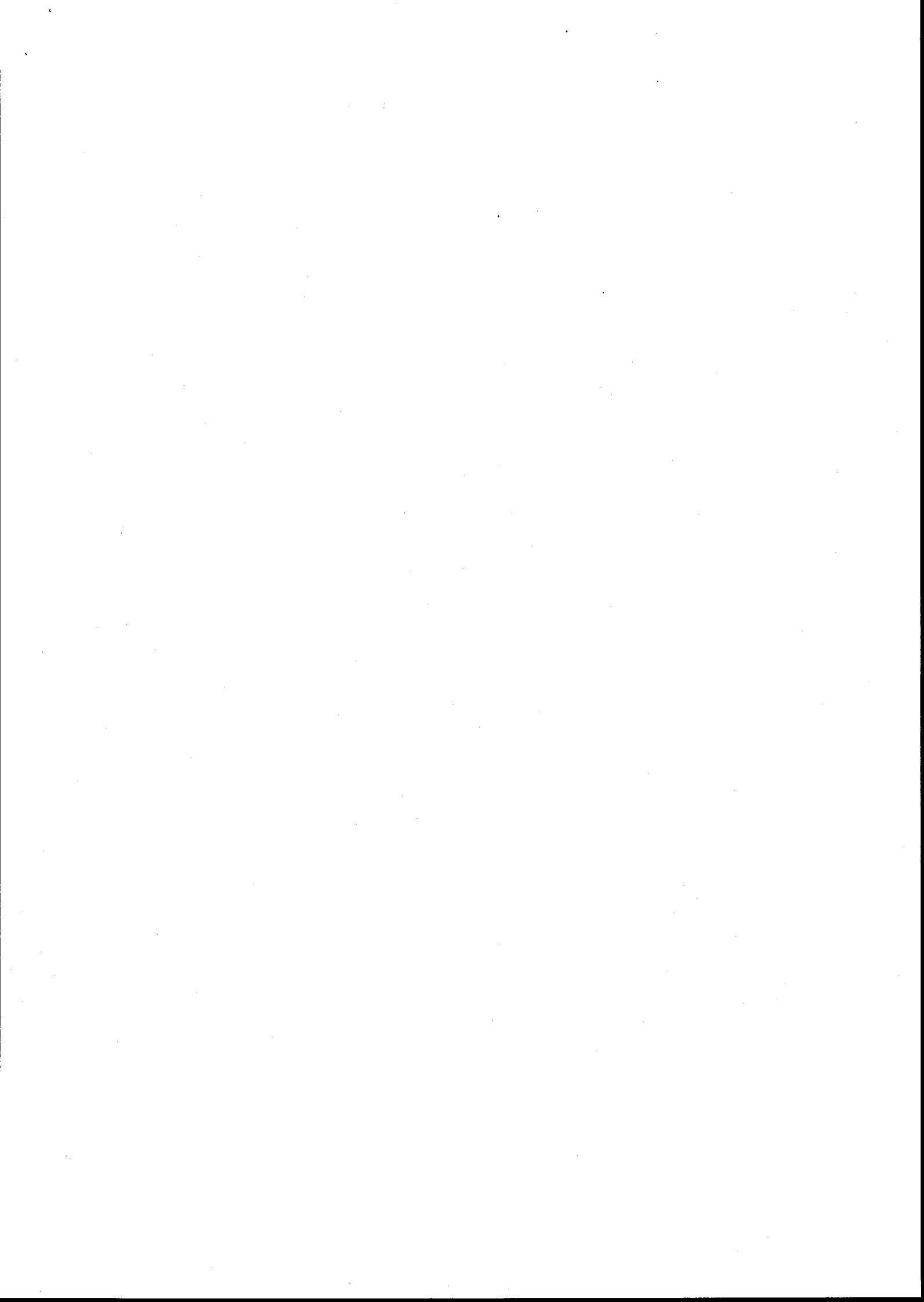
Tilbygget vil bedre forholdene og gjøre tilkomsten mye lettere for bevegelseshemmede å benytte seg av denne populære sportshytte.

Oslo, 04.05.2005

Med vennlig hilsen,
AKM/Biong Arkitekter AS



Kolbjørn Melien



NYE BARNEHAGEPLASSER – LØSNINGSFORSLAG

30.08.2005

GRUPPE	PROSJEKT	ANTALL PLASSER 2004	ANTALL PLASSER 2005	ANTALL PLASSER 2006	FRAMDRIFT, august 2005	KOMMUNAL (K) PRIVAT (P)
1	Nye Manglerud bhg Sofridbakken bhg – fortetting Treskeveien bhg – fortetting Bogerudleita bhg/ Rustad bp.	24 3 3 12 42	6		Igangsatt Igangsatt Igangsatt Igangsatt	K K K K
Sum gruppe 1			6			
2	Abildsø bhg Trasophallen kortidsbhg Bogerudleita bhg/ Rustad bp Prosentvise plasser	4 8 6 18			Igangsatt Igangsatt Utsettes Igangsatt	K/P K/P K K/P
Sum gruppe 2						
3	Søndre Skøyen kapell Manglerud kirke Bakkehavn gård Rustad gård Prosentvise plasser		15 0 28 (?) 43	9?	Kontrakt inngått, utbedringsarbeid igangsatt Igangsatt ikke, jf. Sak om luftkvalitet – Storgården bhg Se Bakkehavn gård –nybygg gruppe 5 <i>Ny dato for ferdigstillelse: 01.12.2005, dato er ikke bekreftet skriftlig.</i>	K/P K/P K K K/P
Sum gruppe 3						
4	Vassenga / Rønningjordet bhg			(70 plasser i 2007)	<i>Ny dato for ferdigstillelse: 01.01.2006,, dato er ikke bekreftet skriftlig.</i>	K
Sum gruppe 4				70 pl. i 2007		
5	Hellrudveien 86-90 -nybygg Treskeveien bhg - tilbygg Bakkehavn gård- nybygg Storgården bhg - rehab/tilbygg Olav Nygårdsvei 228-230 Bakkehavn bhg - tilbygg Trasophallen bhg - nybygg Abildsø kapell - nybygg			42 42 56 Usikkert Stryktes 28 Stryktes (14 plasser i 2007)	Usikkert <i>Ny dato for ferdigstillelse: Usikkert</i> Hos OBV til vurdering Er vurdert mht. luftkvalitet. OBV er bedt om å vurdere nye tomtealternativer. Se Holtet bo – og rehab, gruppe 6 Underkrevet prosjekttavle med OBV, ferdigstillelse høst 2006 Vurderes sammen med Vetlandsveien 17a, b, c og 18, barna i Trasophallen kortidsbhg har fått plass i Vassenga bhg Eier har startet byggeprosess, 14 plasser ferdigstilles høsten 2007.	P K K K K P K K/P K/P K/P
Sum gruppe 5				168		

GRUPPE	PROSJEKT	ANTALL PLASSER 2004	ANTALL PLASSER 2005	ANTALL PLASSER 2006	FRAMDRIFT, august 2005	KOMMUNAL (K) PRIVAT (P)
6	Vetlandsveien 17 a,b,c Vetlandsveien 17 - utvidelse Hollet		28 28?	28 56	Ny dato for ferdigstillelse: Usikkert Ny dato for ferdigstillelse: Usikkert Ny dato for ferdigstillelse: Medto februar 2006, , dato er ikke bekreftet skriftlig. Det vurderes muligheten for 28 plasser i 2005.	K K K
	Sum gruppe 6		112	28		
7	Langerud barnhage		6		Merinntak høsten 2005	K
	Sum gruppe 7		6			
8	3 private familiebarnehager 2 private familiebarnehager		11 8		Usikkert	P P
	Sum gruppe 8		19			
SUM		60	186	266		
Midlertidige plasser	Abildsømrådet		56		Dato for ferdigstillelse: Usikkert	K





Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Enerhaugen arkitektkontor
v/ Gunn Marit Walslag
Sørligata 8a
0577 OSLO

Dato: 05.07.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200400644-16

Eigil Lunden, 23 43 85 71

323.9

VEDRØRENDE MIDLERTIDIG BARNEHAGE I ABILDSØVEIEN 52

Det vises til brev av 22.06.2005 vedrørende planlagt midlertidig barnehage i Abildsøveien 52.

Den planlagte barnehagen har en tomt på 2000 m², hvor 1400 m² er avsatt til uteområde. Veiledende norm for utearealer iht. barnehageloven er omlag 6 ganger leke- og oppholdsareal inne. Det ønskes en forhånduttalelse fra bydelsoverlegen vedrørende at utearealene i den planlagte midlertidige barnehagen utgjør ca. 4 ganger leke- og oppholdsarealet inne.

De lokale helsemyndigheter har vært på befaring på tomten i Abildsøveien 52. Området er stille og grøntpreget, og således egnet til barnhagebruk. Nærmeste avstand fra lekeområdet til passerende kraftledninger (47 kV) er ca. 40 meter og er godt utenfor den minsteavstand NVE krever (6-7 meter) ift. bygging nær denne type kraftledninger.

Generelt er det ikke ønskelig å avvike et veiledende minstekrav, men grunnet bydelens behov for barnehageplasser og at barnehagen er midlertidig kan avvik fra veiledende utearealnorm i dette tilfellet aksepteres under følgende forutsetninger:

Abildsøveien nr. 50 må ikke bebygges, men opprettholdes i dagens form, slik at området sammen med nr. 52 fortsatt oppleves luftig, selv om barnehagens utearealdel vil skilles fra nr. 50 med gjerde.

Barnehagen er midlertidig og avvik fra utearealnorm anbefales maksimalt for 3 år.

Dersom det opprettes permanente plasser innen 3 år bør barna prioriteres flyttet til barnehage hvor utearealdel er i samsvar med veiledende norm.

Med hilsen

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege

Eigil Lunden
helsekonsulent

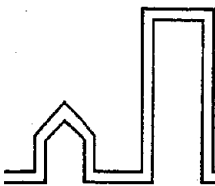


Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Enerhaugen Arkitektkontor AS

Oslo kommune
Bydel Østensjø
P.B. 157 Manglerud
0612 Oslo

Attn: Bydelsoverlegen

vår dato 22.06.05 vår referanse GMW- 2005.279

deres dato

deres referanse

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ 27 JUN 2005	
S.NR. 200400644-75	UO
AVD.	
SAKSBEH.: H	AK3239

Kopi: [Signature]

Vedr. midlertidig barnehage i Østensjø bydel

Enerhaugen Arkitektkontor AS er engasjert av Omsorgsbygg i Oslo kommune for å planlegge en midlertidige barnehager i Østensjø bydel.

Barnehagen har planlagt beliggenhet i Abildsøveien 52.
Den består av fire avdelinger, hver med et innelekeareal på ca. 80 kvm.
Barnehagen har to etasjer.
Det satt av en tomt på 2000 kvm for barnehagen, der ca. 1600 kvm er uteområde.

Når det gjelder uteareal er det den veiledende normen i barnehageloven som gjelder: "Utearealet bør være om lag 6 ganger leke- og oppholdsareal inne." Barnehageloven side 39.

Ut fra denne normen har ikke denne midlertidige barnehagen tilstrekkelig uteareal.

Plan- og bygningsetaten v. Gjertsen har uttalt at ca. 2000 kvm tidligere er akseptert som tomtestørrelse for flere barnehager i Oslo, også permanente barnehager.

Vi ønsker en forhåndsuttalelse fra bydelsoverlegen om det er i orden at barnehagens inngjerdede område for de midlertidige barnehagene er mindre enn det normen i barnehageloven anbefaler.

Svar ønskes så raskt som overhodet mulig.



Godkjeningsnr.
1998 002 892

Adresse
Sørligata 8A 0577 Oslo

Telefon 23 24 45 00
Telefax 22 68 01 22

E-post
post@enerhaugen.com

Bankgiro 9001.07.40583

Internett
www.enerhaugen.com

Foretaksnr.
937 009 984 MVA

Med vennlig hilsen

Gunn Marit Walslag

Gunn Marit Walslag

Tlf: 23 24 45 00
Mob: 92 03 51 64
E-post: g.m.walslag@enerhaugen.com

Vedlegg: Situasjonsplan
Plantegninger

Kopi: Oslo Kommune, Omsorgsbygg KF, v. Harald Swensen



ADRESSE
SØRLIGT. 8 0577 OSLO 5 22 68 38 02

TELEFON

22 68 38 02

TELEFAX

22 68 01 22

BANKGIRO

9001. 07. 40583

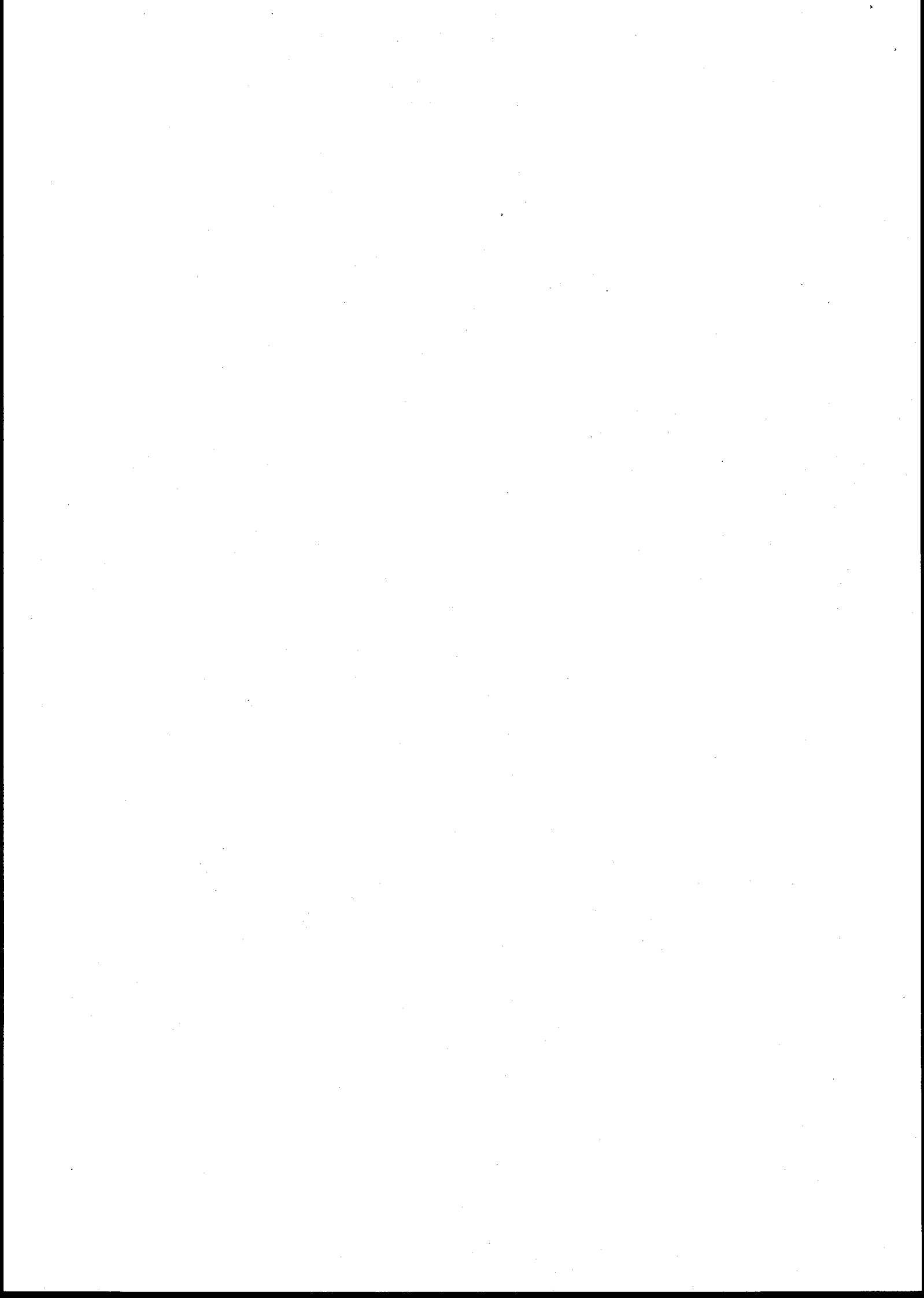
POSTGIRO

0808 4126173

FORETAK

937009984

side





Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

Bydelene

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
30 JUN 2005	
S.NR. 200403476-9	UD
AVD	AK 07A
SAKSBEH:	

Dato: 29.06.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200403476-9

Saksbeh:
Morten Gohn, 23 46 11 52

Arkivkode:
240

NYTT REGLEMENT - TILSYNSUTVALGENES ARBEIDSBETINGELSER

Bystyret vedtok 25.05.2005 nytt reglement for tilsynsutvalg. Dette reglementet gjelder fra 08.06.2005, og opphever gammelt reglement fra 1997. Kommentaren i bydelsreglementet § 2-5 nr. 1 endres således til nytt reglement.

Reglementet ligger vedlagt. Det bes om at bydelene gjør seg godt kjent med innholdet. Reglementet må distribueres til de enkelte institusjonene m.v. som omfattes av reglementet og gjøres kjent for ledelsen ved disse. Reglementet må gjøres kjent for de enkelte tilsynsutvalg og de enkelte bydelsutvalg.

Med vennlig hilsen

Björg Månrum Andersson
kommunaldirektør

Åse L. Snåre
helse- og omsorgssjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Nytt reglement

Byrådsavdeling for velferd og
sosiale tjenester

Postadresse:

Telefon: 23 46 16 00

Rådhuset, 0037 Oslo

Telefaks:

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

INSTRUKS FOR KOMMUNALE TILSYNSUTVALG FOR INSTITUSJON MV.

De kommunalt oppnevnte tilsynsutvalg hvis ansvar er fastsatt i denne instruks kommer i tillegg til de statlige tilsynsorganer.

Ved begynnelsen av hver bystyreperiode igangsettes opplæring av nye medlemmer av tilsynsutvalg. Opplæringen bør være obligatorisk.

1. FORMÅL

Tilsynsutvalgene skal føre kontroll og tilsyn med hvordan helsetjenesten faktisk virker. Tilsynsutvalgene skal rapportere avvik dersom tjenesten ikke er i samsvar med krav fastsatt av staten eller Oslo kommune i lov, forskrift, instruks og lignende. Utvalgene skal videre påpeke forhold som kan bedres.

2. VIRKEOMRÅDE

Det skal føres tilsyn med bydelens sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie, dagsenter på sykehjem, dagsenter for fysisk og psykisk funksjonshemmede og avlastningsboliger. Hjemmel til å føre tilsyn med de private institusjoner følger av avtaler inngått med de private institusjonene.

Reglementet gjelder ikke for tilsynsutvalg for hjemmetjenesten. Reglement for tilsynsutvalg for hjemmetjenesten følger av bydelsreglementet § 2-5 nr. 2.

Tilsynet skal skje i den bydel utvalget er oppnevnt for.

3. OPPRETTELSE AV UTVALG

Bydelsutvalgene skal opprette tilsynsutvalg. Utvalgene skal ha tre faste medlemmer og tre varamedlemmer. Ansatte i bydelsadministrasjonen eller på undersøkelsesstedene kan ikke være medlemmer.

Bydelsutvalgene oppretter ett eller flere utvalg etter behov, avhengig av antall brukersteder og størrelsen på disse.

4. TAUSHETSPLIKT

Tilsynsutvalget har taushetsplikt om personlige forhold som utvalgene blir kjent med i sitt arbeide. For øvrig gjelder forvaltningslovens bestemmelser om taushetsplikt.

5. OPPGAVER

Tilsynsutvalget skal påse at tjenestestedene drives i samsvar med regler og retningslinjer gitt av staten og Oslo kommune.

Tilsynsutvalget skal påse at tjenestestedene

- gir den enkelte beboer/bruker forsvarlig omsorg og hjelp, og behandler den enkelte beboer/bruker med respekt.
- har utarbeidet målsetting, opplegg og tidsplan for oppholdet for den enkelte bruker.
- følger bestemmelser som regulerer forhold under oppholdet, herunder bestemmelser om bruk av tvang.

- har lokaler, utstyr, aktivitmateriell o.l. som er i samsvar med formålet for virksomheten.
- drives med forsvarlige personalforhold.
- har opprettet medisinsk tilsyn for de institusjoner hvor dette er forutsatt.
- oppbevarer beboernes midler forsvarlig dersom tjenestestedene er gitt ansvar for dette.
- sørger for at informasjon om Helse- og sosialombudet og om hvordan ombudet kan kontaktes er lett tilgjengelig for brukere/beboere.

Medisinsk-faglige oppgaver ligger utenfor tilsynsutvalgets oppgaver.

6. HENVENDELSER

Tilsynsutvalgene skal ta imot henvendelser fra alle som kontakter utvalget vedrørende forhold for brukere og forhold ved tjenestestedene.

Tilsynsutvalgene skal ikke behandle ordinære/formelle klagesaker.

Dersom tilsynsutvalget mottar henvendelser som faller utenfor utvalgets arbeidsområde, skal disse straks oversendes bydelsadministrasjonen - eller annen rett instans for øvrig - for behandling. For øvrige henvendelser skal tilsynsutvalget rapportere til bydelsutvalget. Dersom utvalget mottar en klage på forhold i en institusjon, skal utvalget bekrefte henvendelsen skriftlig og gjøre oppmerksom på at en klage skal rettes til institusjonen.

7. UNDERSØKELSER

Det skal minimum være fire besøk årlig. To av gangene skal være varslet på forhånd, øvrige uanmeldt.

Tilsynsutvalget bør ta kontakt med den enkelte bruker for å høre vedkommendes syn på oppholdet. Den enkelte bruker har rett til å snakke med utvalget uten at ansatte er til stede.

Dersom utvalget mottar opplysninger som det - etter utvalgets oppfatning - er grunn til å gå videre med, kan utvalget iverksette nærmere undersøkelser, herunder forelegge de mulig klanderverdige forholdene for ledelsen av vedkommende institusjon.

8. RETT TIL OPPLYSNINGER

Tilsynsutvalget kan kreve at leder og eventuelt styre for tjenestestedene gir de opplysninger som er nødvendig for gjennomføring av tilsynet, dog ikke taushetsbelagte opplysninger med mindre nødvendig samtykke er innhentet. Tilsynsutvalget kan ikke be tjenestestedene eller bydelsadministrasjonen utarbeide rapporter.

9. RAPPORTERING

Etter hvert besøk skal det utarbeides en tilsynsrapport som oversendes til BU og bydelsadministrasjonen. I rapporten skal det eventuelt påpekes og gis anmerkninger om forhold som bør endres. Tilsynsrapportene til BU skal være offentlige og anonymiserte dersom de inneholder taushetsbelagte opplysninger.

Tilsynsutvalget skal ved årets utgang levere årsrapport til bydelsutvalget, bydelens administrasjon, leder og eventuelt styre for institusjonen. Årsrapporten skal ikke inneholde taushetsbelagte opplysninger og være offentlig.

10. GODTGJØRELSE FOR TILSYNSUTVALG

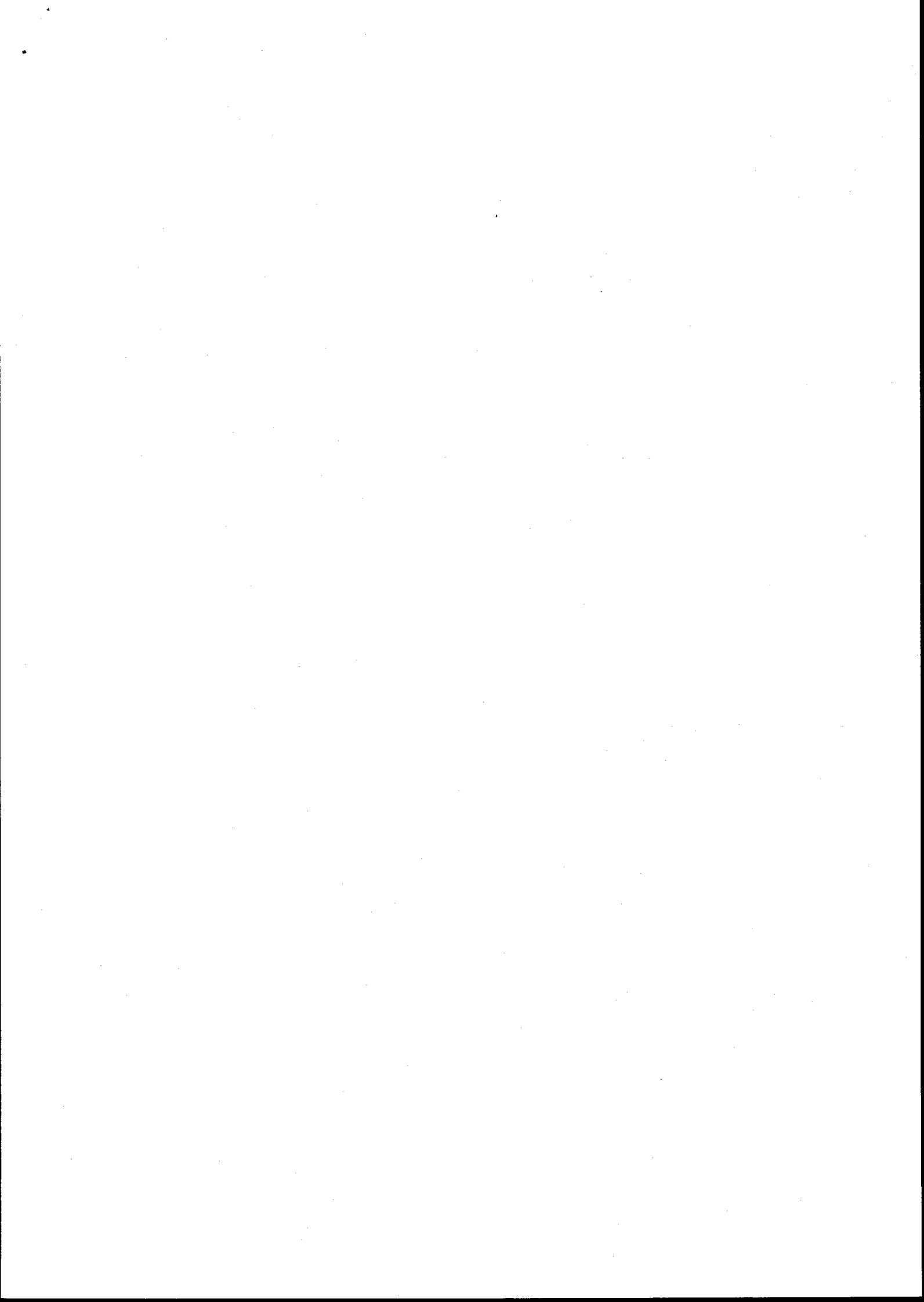
Tilsynsutvalg godtgjøres over de enkelte BUs budsjett. Godtgjørelsen følger av Reglement for folkevalgte verv i Oslo kommune.

11. INFORMASJON

Institusjonen har plikt til å informere beboere, brukere, pårørende og ansatte om tilsynsutvalgets funksjoner, hvem som sitter i utvalget og hvordan en kommer i kontakt med tilsynsutvalgets medlemmer. Det skal henge oppslag på hver institusjon med disse opplysninger. Medlemmene av tilsynsutvalg bør bære identitetskort under tilsynet.

12. IKRAFTTREDELSE

Dette reglement trer i kraft to uker etter at reglementet er vedtatt av bystyret i Oslo kommune. Fra samme tidspunkt oppheves reglement for kommunal tilsynsutvalg for institusjon m.v. sak 784/1997.



VEDLEGG



Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
29 JUN 2005	
S.NR.: 20050595-1100	
AVD.	
SAKSBEH.: Ro	AK 228

Bydelene v/bydelsdirektør

Deres ref:

Vår ref (saknr):
200203735-57

Saksbeh:

Geir Christiansen, 23 46 19 38

Dato: 28.06.2005

Arkivkode:
032

Kopi: Byrådsdir.
Saksbehandler

Beshiller ✓
Hj. Hj. 09 ✓

INNFØRING AV BRUKERVALG I HJEMMEHJELPSTJENESTEN

Byrådet fremmet 30.09.04 sak om utvidelse av brukervalgsordningen innen hjemmehjelpstjenesten (Byrådssak 222/04).

Bystyret har 08.06.05 (Sak 219/05) vedtatt at brukervalg for hjemmehjelpstjenesten skal innføres i alle bydelene.

Følgende forutsetninger er lagt til grunn for innføring av brukervalg:

- Samtlige bydeler skal innføre brukervalg.
- Innføring av brukervalg skal skje i dialog med den enkelte bydel og de ansattes organisasjoner.
- Ansvar for gjennomføring av anbudskonkurransen, etablering av rammekontrakter og en del av kontraktsoppfølgingen, skal legges til en sentral enhet i kommunen.
- Anskaffelsen skal gjennomføres som et samkjøp etter kommunens rundskriv nr. 32/1997.
- Den enkelte bydel må klargjøre sin organisasjon før innføring av brukervalg.
- Innføring av brukervalg skal ikke føre til unødige kostnader og administrasjon.
- Modell for brukervalg må legges til rette for effektiv og enhetlig kontraktsoppfølging.
- Bydelene skal fortsatt ivareta alle myndighetsoppgavene i forhold til den enkelte bruker.
- Bydelene skal ha ansvar for løpende kontakt med leverandørene, herunder betaling og betalingskontroll for utførte tjenester.

Innføring av brukervalg er organisert i et gjennomføringsprosjekt tillagt Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester. Prosjektleder i byrådsavdelingen er Geir Christiansen.

Til bydelenes foreløpige orientering vedlegges prosjektplan for Prosjekt Brukervalg.

Bydelsutvalget i Bydel Vestre Aker har i tillegg vedtatt å starte et pilotprosjekt for utredning og utprøving av brukervalg i hjemmesykepleien.

Byrådsavdeling for velferd og
sosiale tjenester

Postadresse:

Rådhuset, 0037 Oslo

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

Telefon: 23 46 16 00

Telefaks:



Oslo kommune
Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester

PROSJEKT BRUKERVALG

INNFORING AV BRUKERVALG I BYDELENES
HJEMMEHJELPSTJENESTER

Byrådssak 222/04 av 30.09.04
Bystyrets vedtak av 08.06.05 - sak 219/05

PROSJEKTPLAN

5. Samarbeid med ansattes organisasjoner.
 - 5.1 Informere og drøfte innføring av brukervalg med forhandlingssammenslutningene.
 - 5.2 Vurdere arbeidsmiljømessige forhold ved innføring av brukervalg og fremme sak om dette for Sentralt arbeidsmiljøutvalg (SAMU).
- 6 Evaluering
 - 6.1 Utarbeide plan for evaluering av brukervalgsordningen.

Vedlegg

1. Bakgrunn for innføring av brukervalg i bydelenes hjemmehjelpstjenester.
2. Prinsipper og problemstillinger for avklaring i prosjektet.
Områder for spesiell oppfølging.
3. Organisering av prosjektet.
4. Framdriftsplan .

- Brukerne gis anledning til å velge mellom den kommunale og de private leverandørene. Brukere som ikke kan eller vil velge leverandør, tildeles kommunal leverandør
- Brukeren kan når som helst – og uten begrunnelse – bytte leverandør
- Bydelens bestillerkontor informerer brukerne om ordningen, og formidler/avbestiller oppdrag mellom leverandørene og brukerne
- Praktiske forhold rundt leveranse av den enkelte tjeneste avtales direkte mellom bruker og leverandør
- Bruker kvitterer for mottatte tjenester
- Leverandørene sender fakturaer med kontrollbilag til bestillerkontoret som foretar utbetalinger i henhold til kontrakten
- Brukerne betaler eventuelle egenandeler direkte til bestillerkontoret
- Bestillerkontoret foretar kontraktsoppfølging i forhold til samtlige leverandører

Pr. mai 2005 har ca. 20 % av Bydel Nordstrands hjemmehjelpsbruker valgt private leverandører.

Finansiert av Program For Storbyrettet Forskning har Kaupang AS. evaluert pilotprosjektet. Etter gjennomført brukerundersøkelse konkluderer Kaupang AS. at brukerne totalt sett opplever bedre tjenestekvalitet enn før brukervalg ble innført. Det kan ikke fastslås om dette skjer innenfor en mer eller mindre kostnadseffektiv tjenesteproduksjon enn tidligere, da det ikke foreligger relevant og sammenlignbart datagrunnlag.

Brukervalgsordningen i Bydel Nordstrand er fra 01.02.05 videreført med nye kontrakter fram til 01.02.06. Fem private leverandører – og bydelens egen utførerenhet – deltar nå i ordningen.

Utvidelse av brukervalgsordningen

Bystyret vedtok til budsjett 2004:

” Byrådet bes fremme en sak om innføring av brukervalg i hjemmetjenesten i alle bydeler.”

Videre følger av budsjett 2005 at det skal etableres pilotprosjekt for utredning og utprøving av brukervalg innen bydelens hjemmesykepleie. Forutsatt bydelsutvalgets tilslutning vil det bli etablert et eget pilotprosjekt i Bydel Vestre Aker for oppfølging av dette.

Byrådet fremmet 30.09.04 (sak 222/04) forslag om utvidelse av brukervalgsordningen innen bydelens hjemmetjenester – praktisk bistand. Følgende forutsetninger er her lagt til grunn for ordningen.

- Samtlige bydeler skal innføre brukervalg.
- Innføring av brukervalg skal skje i dialog med den enkelte bydel og de ansattes organisasjoner.
- Ansvaret for gjennomføring av anbudskonkurransen, etablering av rammekontrakter og en del av kontraktsoppfølgingen, legges til en sentral enhet i kommunen.
- Anskaffelsen gjennomføres som et samkjøp etter kommunens rundskriv nr. 32/1997
- Den enkelte bydel må klargjøre sin organisasjon før innføring av brukervalg

Vedlegg 2

PRINSIPPER OG PROBLEMSTILLINGER FOR AVKLARING I PROSJEKTET OMRÅDER FOR SPESIELL OPPFØLGING

Markedsvurdering

Utvidelse av brukervalgsordningen forutsetter at det inngås avtaler med et tilstrekkelig antall leverandører som sikrer bydelenes brukere reell valgmulighet mellom ulike leverandører.

Prosjektet må i kontakt med leverandørene avklare om antall kvalifiserte leverandører anses tilstrekkelig for etablering av en byomfattende brukervalgsordning. Det må også avklares hvilke forventninger leverandørene eventuelt har til organiseringen av ordningen for å gå inn i denne.

Viser kartleggingen at leverandørmarkedet ikke har nødvendig volum for å sikre brukernes valgmulighet, må eventuelle stimuleringsiltak vurderes før ordningen etableres.

Organisering av tjenestene i bydelene

Alle bydelene har organisert sine tjenester i en bestiller- og utførerorganisasjon.

Med unntak av Bydel Nordstrand har alle bydelene en integrert organisasjonsmodell i hjemmetjenesten – hjemmesykepleie og hjemmehjelp/praktisk bistand er således organisert i samme organisatorisk enhet.

Byrådet forutsetter at bydeler som har en felles organisering av tjenestene skiller denne i hjemmehjelp/praktisk bistand og hjemmesykepleie før brukervalg etableres.

Noen bydeler har i sine høringsuttalelser til bystyrets helse- og sosialkomité uttalt at de ikke forstår dette som et krav om at det må foretas et organisatorisk skille i tjenesten, men kun etableres et kostnadmessig skille mellom de to tjenesteordningene. Bydelene mener dette kan løses regnskapsteknisk, og forutsetter at hjemmetjenesten fortsatt kan være en organisatorisk enhet.

Prosjektet må avklare hvilke organisasjonsmessige endringer bydelene må gjennomføre, alternativt nye regnskapstekniske ordninger som må etableres, før ordningen kan innføres.

Bydelene vil i varierende grad ha behov for bistand og oppfølging i arbeidet med lokale forberedelser for innføring av brukervalg. Noen bydeler anses å ha til dels omfattende bistandsbehov. Prosjektet må derfor etablere nettverk for nødvendig veiledning og lokal oppfølging.

Tilleggstjenester

Private leverandører i Bydel Nordstrand kan selge tilleggstjenester til sine brukere. Bydelens egen utførelsenhet har ikke anledning til dette.

Tilleggstjenester er ikke en del av rammekontrakten og avtales direkte mellom leverandør og bruker. Tjenestene kan bare markedsføres på avtalte vilkår. Bruker betaler selv for tilleggstjenester direkte til leverandør.

For å sikre likebehandling av leverandørene må det avklares om salg av tilleggstjenester kan utvides til også å omfatte bydelens egne utførelsenheter – og Kommunal Konkurrans Oslo KF hvis foretaket blir leverandør i ordningen.

Krav til leverandører og tjenesteleveranser – utvelgelseskriterier.

I anskaffelsen må det fastsettes tydelige krav til leverandører og kvalifikasjonskrav til leverandørenes tjenester.

Tildeling av rammekontrakter vil gjøres på basis av hvilke tilbud som er økonomisk mest fordelaktige for kommunen. Da prisen i oppdraget vil være fast, og leverandørene ikke skal konkurrere på pris, må tildelingskriteriene fokusere på leverandørenes kvalifikasjoner og kvaliteten i tilbudte tjenester.

I siste anbudskonkurranse i Bydel Nordstrand ble følgende tildelingskriterier, i tillegg til fastsatte formkrav til leverandørene, benyttet:

- Balansert totaltilbud – leverandørens kundeprofil, størrelse og kapasitet
- Kvalitet i tjenestelevering – kundeprofil, visjon, forretningsidé og kundeinnstilling
- Leveringstid – fra hvilket tidspunkt tjenestene kan leveres
- Oppdragsforståelse – hvordan tjenestene skal organiseres og gjennomføres

Prosjektet må arbeide videre mot å fastsette klare kvalifikasjonskrav til leverandører og tjenesteytingen til brukerne.

Gjennomføring av anskaffelsen

Tjenestene skal anskaffes i åpen anbudskonkurranse uten forhandlinger. Anskaffelsen skal følge kommunens modell for samkjøp – inngåelse av rammekontrakter etter byrådets rundskriv nr. 32/97.

Det følger av rundskrivet at Byrådsavdeling for finans skal være avtaleeier av alle felles- og sektorkontrakter. Seksjon for konserninnkjøp, nå tillagt Utviklings- og kompetanseetaten, er ansvarlig koordinator for kontraktene.

Organisering og gjennomføring av anskaffelsen, herunder kommunens inngåelse av rammekontrakter i brukervalg, må således avklares nærmere.

I tråd med bestemmelsene i Hovedavtalens § 14 f vil hovedsammenslutningene bli invitert til drøftings- og informasjonsmøter om organiseringen og innføringen av brukervalg. Prosjektet vil også framlegge plan for innføring og organisering av ordningen for Kontaktutvalget.

Det forutsettes også at den enkelte bydel lokalt ivaretar informasjonsansvaret overfor berørte ansatte og deres organisasjoner, herunder også drøftingsplikten som følger av kommunens avtaleverk

Informasjon

Prosjektet vil utarbeide informasjonsplan om innføring av brukervalg og koordinere informasjonsarbeidet rettet mot følgende målgrupper:

- Befolkningen generelt
- Brukere av hjemmehjelpstjenester
- Bydelsadministrasjonene og bydelsutvalgene
- Sentrale brukerråd
- Berørte ansatte
- Leverandører av hjemmehjelpstjenester

Arbeidsgrupper vil bli nedsatt for oppfølging av ovennevnte områder og problemstillinger.

Vedlegg 4

FRAMDRIFTSPLAN

- 08.06.05 Bystyrevedtak – innføring av brukervalg i alle bydeler.
- Uke 23/05 Styringsgruppe for prosjektet oppnevnes.
- Uke 25/05 Første møte i styringsgruppa.
Plan for prosjektet fastsettes.
- Uke 26/05 Anskaffelseskomité oppnevnes.
- Uke 33 – 39/05 Leverandørmarked kartlegges. Leverandørenes forventninger til innføring av brukervalg avklares.
- Uke 34/05 Informasjonsplan fastsettes – informasjonsarbeidet påbegynnes.
- Uke 39/05 Prinsipper for å etablere organisatorisk og / eller regnskapsmessig skille mellom hjemmehjelpstjenester og hjemmesykepleie fastsettes.
Bydelene inndeles i gjennomføringsgrupper og påbegynner forberedelser for lokal innføring av brukervalg.
- Uke 44/05 Øvrige prinsipper for innføring av brukervalgsordningen fastsettes.
- Uke 1/06 Konkurranses grunnlaget kunngjøres.
- Uke 9/06 Tilbudsfrist.
- Uke 14/06 Leverandører velges – kontrakter inngås.
- Uke 18/06 Sentral kontraktsoppfølgingsenhet etableres.
- 01.06.06 Oppstart fase I - 7 bydeler
- 01.09.06 Oppstart fase II - 8 bydeler.

Gjennomføring av prosjektet i henhold framdriftsplanen forutsetter at det høsten 2005 er etablert et leverandørmarked som sikrer brukernes valgmulighet i ordningen.

Bydel Nordstrand har inngått lokale leverandøravtaler fram til 01.02.06. Bydelen vil bli anmodet om å prolongere avtalene fram til bydelen inngår i den byomfattende brukervalgsordningen.



Oslo kommune
Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

B

Kultur- og idrettsetaten
v/Erik Fostvedt
Postboks 1453, Vika
0116 OSLO

Dato: 26.07.2005

Deres ref:
200500813-4

Vår ref (saksnr):
200500491-7

Saksbeh:
Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:
211

OPPSTART AV KJØLETÅRN VED MANGLERUDHALLEN

Det vises til telefonhenvendelse vedrørende oppstart av kjøletårn ved Manglerud Ishall den 01.08.2005.

De lokale helsemyndigheter (og Helse- og velferdsetaten sentralt) har mottatt meldeskjema for virksomheten, kopi av internkontrollhåndbok for drift av kjøletårnet og analyseresultater fra vann i kjøletårnet som dokumenterer at legionellabakterier ikke er påvist.

Ut fra ovennevnte dokumentasjon har ikke de lokale helsemyndigheter noen innvendinger mot oppstart av kjøletårnet den 01.08.2005.

Med hilsen

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege

Eigil Lunden
helsekonsulent

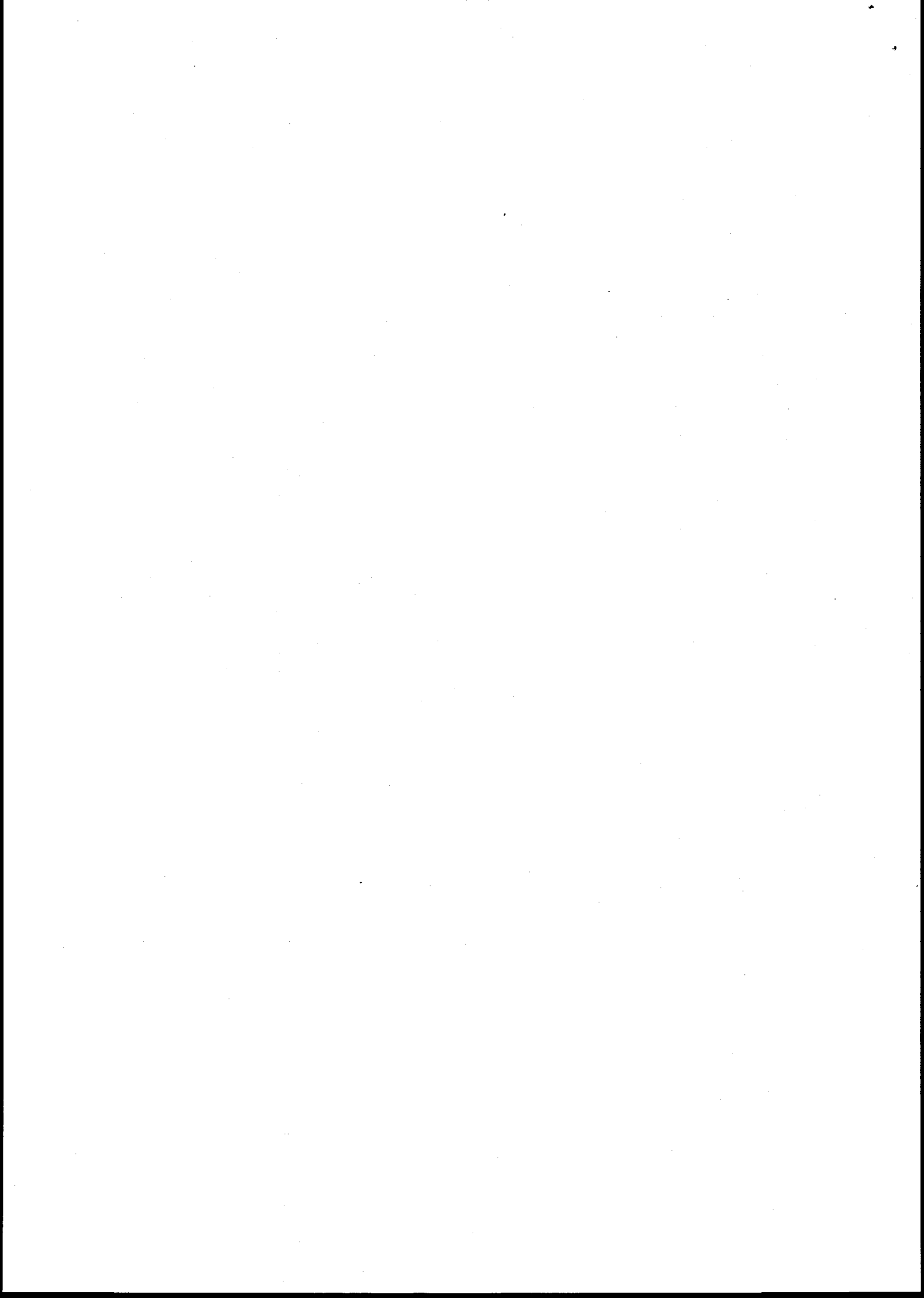


Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
23 FEB 2005	
PULS	
S.NR. 20040198-2	UO
A.U.	
SAKSBEH.	AK 512

Oslo, 17.02.05

FORHÅNDSVARSLING OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26, GNR. 144 BNR. 1604

På vegne av forslagsstiller Sinsen Eiendom AS utarbeider PULS arkitekter as et reguleringsforslag for ovennevnte eiendom. Hensikten med forslaget er å omregulere fra offentlig formål (betjeningsbolig og parkering) til boligformål med tilhørende anlegg (parkering), samt legge tilrette for påbygging av eksisterende bygg med 2-3 etasjer.

Den del av eiendommen som skal omreguleres består av 2 eksisterende betjeningsboliger for Oppsal sykehjem, samt en parkeringsplass på 810 m². Bygningene er begge på 3 etasjer, og ble oppført på 70-tallet. Fasadene er utført i fasadeplater i lakkert aluminium og betongelementer.


Det er på dette stadiet for tidlig å vise tegninger av forslaget, da reguleringsarbeidet nettopp er påbegynt. Til-/påbygging vil medføre flere leiligheter i bygningene, og dermed økt parkeringsbehov. Adkomstvei til sykehjemmet skal opprettholdes.

Igangsetting av reguleringsarbeidet blir kunngjort i Aftenposten og Dagsavisen 18.02.05. De vil senere, ved utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn, få den lovbestemte anledning til å uttale Dem om forslaget. Vi ønsker imidlertid nå, mens planen er på skissestadiet, å få tilbakemeldinger som kan ha betydning for det videre arbeidet med utvikling av planen.

Vi håper De har anledning til å gi oss en foreløpig tilbakemelding innen 11.03.05, dersom det er noe De ønsker å kommentere.

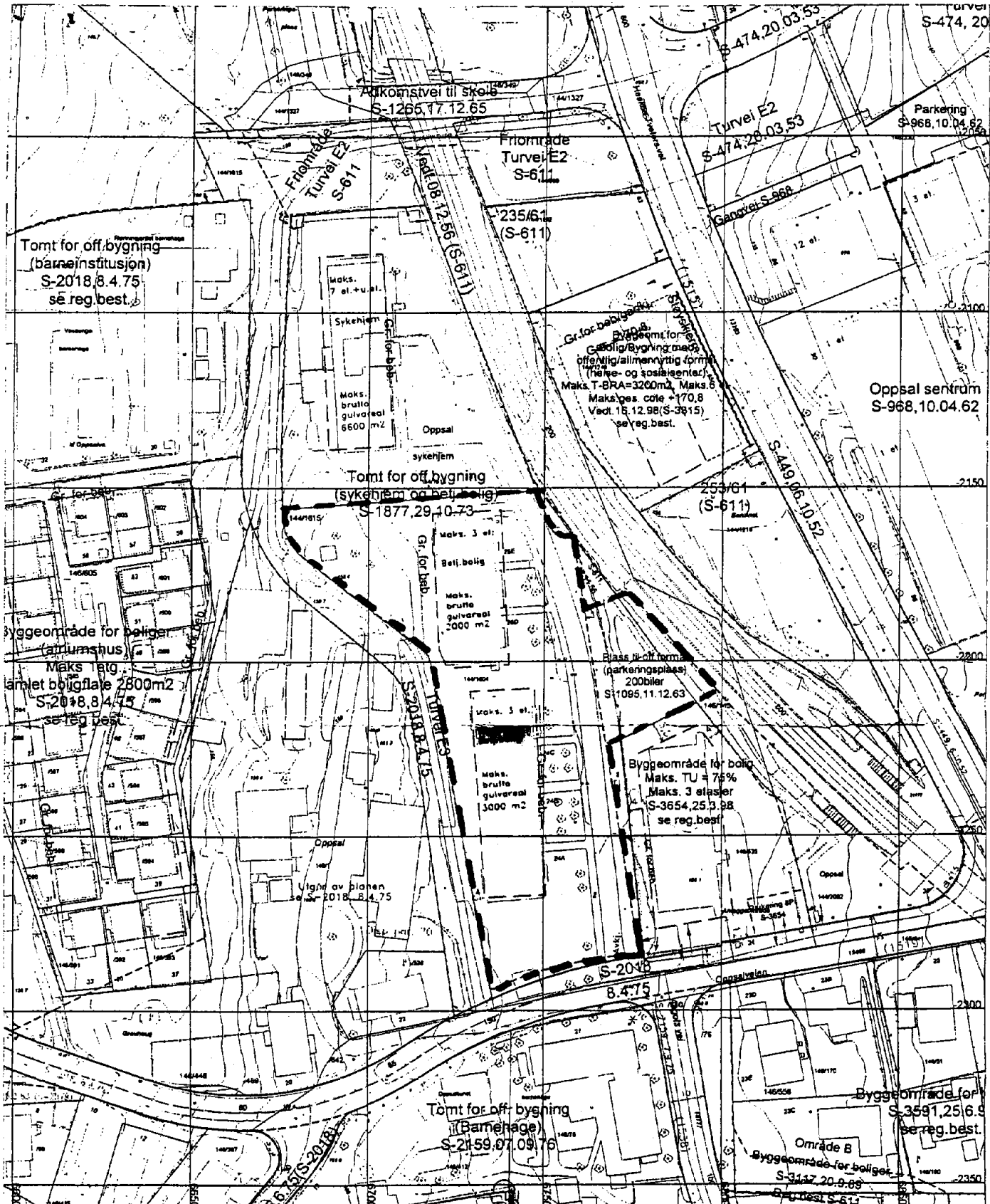
De kan benytte brev, faks eller e-mail (lesley@puls-a.no). Undertegnede eller Hans Christian Høegh kan treffes på telefon 21 69 99 00 dersom flere opplysninger er ønskelig.

Med vennlig hilsen


Lesley Robinson

Vedlegg: Nedfotografert situasjonsplan

Brev med vedlegg er sendt til div. statlige og kommunale instanser, Plan- og bygningsetaten, Bydel Østensjø, div. interessesammenslutninger, naboer, leietakere m.fl.



Plan- og bygningssetaten



Målestokk 1:1000
 Dato 24.09.2004
NEDETOGRAFER
 © Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:
 Referanse: (khe) Oppsalveien 24-28 Gnr:144
 Bnr:1604 1616
 Objektnummer:
 Bruker: Normal
 KDP-6, KDP-7

BYGGEOMRÅDER	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	FAKESOMRÅDER	FELLESOMRÅDER
Boliger med tilhørende anlegg	Kjørvei, parkering	Høyere bygningstegning, ras- og stormskade	Felles anlegg (parkering)
Ikke utv. le. formål innen normale område	Arbeidstomter	SPECIALOMRÅDER	Felles areal (parkering)
Forretning, herred, kino, teater o.l.	Forfall, garasje- og sykkelstall	Prøveområde, parkerte plan	Felles areal, utleieplan, gjenstand
Industri, lager, verksted	Sporvei, jernbane, trollestreket	Kommunehuset, areal, grunn- og utleieplan	Felles areal, garasje
Offisiell bygning	REKREASJON	LANDBRUKSOMRÅDER	Plan under behandling
Almenutnyttig bostad	Park, leire, leire og annet		
STREKEMARKER			
Byggeområde		Kommunestyreplan	
Planens begrensning		Markagrensning	

Fra: Lesley Robinson [lesley@puls-a.no]
 Dato: 27/06/2005 16:34
 Til: <postmottak@bos.Oslo.kommune.no>
 Kopi:
 Emne: FORHÅNDSUTTALELSE OMREGULERING
 OPPSALVEIEN 24-26

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
28 JUN 2005	
S.NR. 200401698	UO
AVD. REGULERING H	AK 512

- Legg til kontakter
- Opprett gruppe
- Filtrer reklame
- Vis alle detaljer
- Utskriftsvisning

Hei,

Vi viser til at vi har sendt ut informasjon vedrørende igangsatt omreguleringsarbeid Oppsalveien 24-26 den 17.02.05, samt annonse i Aftenposten og Dagsavisen den 18.02.05, der vi har bedt om evt. kommentarer. Vi har imidlertid ikke mottatt noen forhåndsuttalelse fra bydel Østensjø. Plan- og bygningsetaten har bedt om at vi etterlyser en forhåndsuttalelse fra dere. Det er mulig forhåndsuttalelsen ikke kommer med i saken før ved offentlig ettersyn dersom det tar lang tid å få uttalelse fra bydelen, men nå er dere i allefall påminnet om dette.

Vennligst ta kontakt dersom uklarheter. Jeg tar imidlertid ferie f.o.m. 1. juli til 1. august.

Med vennlig hilsen
 Lesley Robinson
 PULS arkitekter as
 Borgenvæien 66
 PB 135 Vinderen
 0319 Oslo
 dir. tlf: 21 69 99 05
 faks: 21 69 99 01



Oslo kommune
Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

Puls arkitekter AS
Lesley Robinson
Borgenveien 66
PB 135 Vinderen
0319 OSLO

Dato: 25.07.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200401698-5

Eigil Lunden, 23 43 85 71

512

FORHÅNDSUTTALELSE OMREGULERING OPPSALVEIEN 24-26

Det vises til mail av 27.06.2005 vedrørende forhåndsuttalelse av igangsatt omreguleringsarbeid Oppsalveien 24-26. Da det ikke avholdes møter i bydelsutvalget i juli og august gis bemerkningene til planforslaget administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene ettersendes etter avholdt bydelsutvalgsmøte 19.09.2005

Bydel Østern ønsker en redegjørelse av hvordan parkeringsbehovet for en påbygning av Oppsalveien 24-26 med to-tre etasjer skal dekkes.

I dagens situasjon benyttes parkeringsplassene langs Oppsalveien 24-26 i svært liten grad grunnet innført parkeringsavgift. I stedet parkeres det langs nærliggende veier i området hvor det ikke kreves parkeringsavgift. Dette gjelder trafikk tilknyttet Oppsalhjemmet, barnehager i nærområdet Oppsaltunet (Oppsalveien 21), Rønningjordet og Vassenga (Oppsalveien 30-32) og sannsynligvis dagens beboere i Oppsalveien 24-26.

Vassenga barnehage er midlertidig flyttet til Nåkkvesvei 7, men det planlegges en opprustning og sammenbygging av barnehagene ved Oppsalveien 30-32, noe som kan føre til ytterligere parkeringspress langs veiene i området.

Grunnet ovennevnte er Bydel Østern av den oppfatning at eksisterende parkeringsmuligheter ikke fungerer godt nok. Bydelen kan ikke anbefale den planlagte omregulering uten at det legges til rette for tilfredsstillende parkeringsmuligheter som ikke vil belaste omkringliggende veier.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege

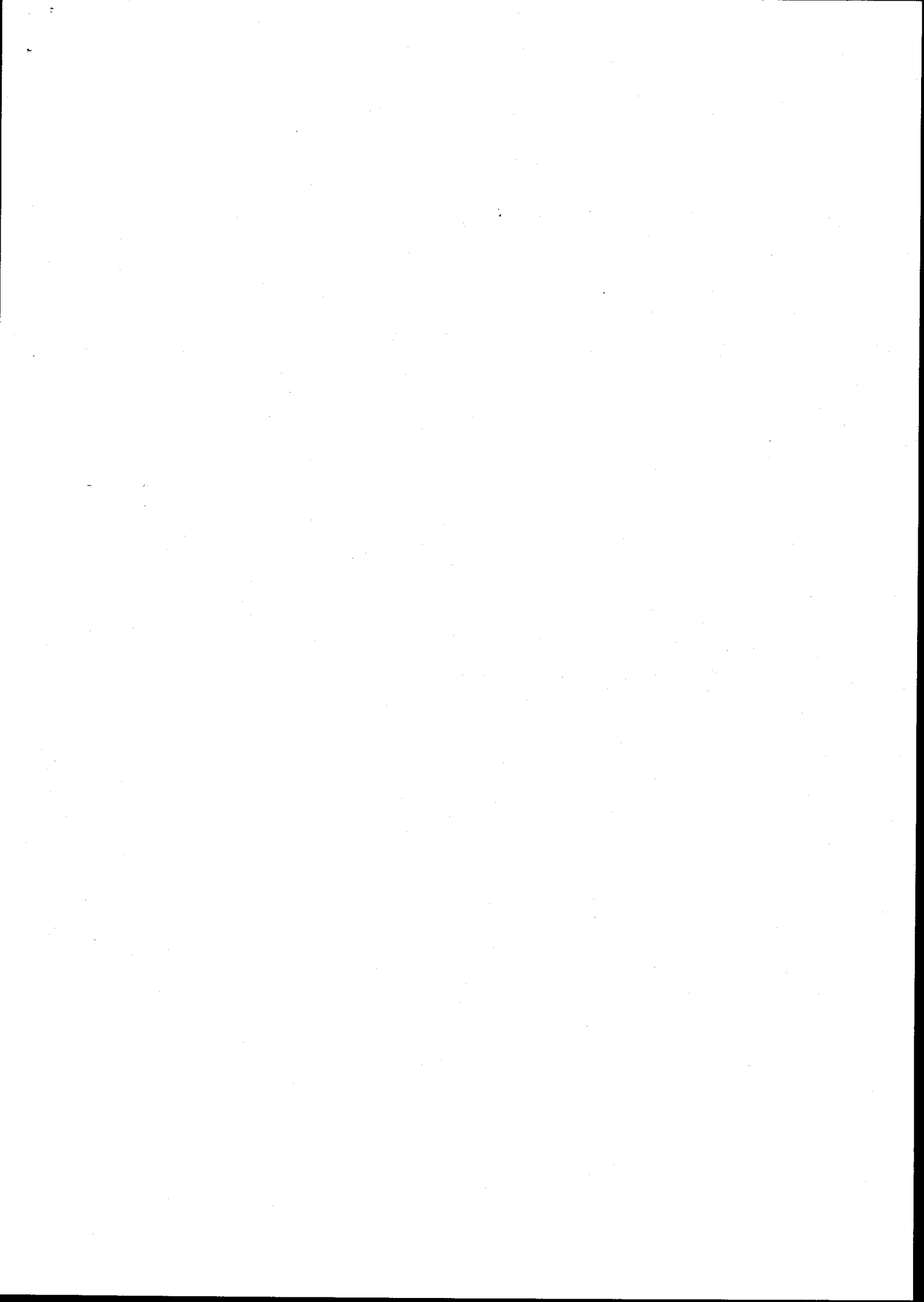


Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807





Oslo kommune
Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Meinich Arkitekter AS
Briskebyveien 74
0259 OSLO

Dato: 11.07.2005

Deres ref:
Sven W. Meinich

Vår ref (saksnr):
200500512-3

Saksbeh:
Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:
512

MANGLEBERGVEIEN 11, ØSTENSJØ
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING

Det vises til brev av 03.06.2005 vedrørende Manglebergveien 11, varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling.

Grunnet svarfrist innen 27.06.2005, og at det ikke avholdes møter i bydelsutvalget i juli og august, gis bemerkningene til planforslaget administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene ettersendes etter bydelsutvalgsmøte 19.09.2005.

Eiendommen på 2760m² forelås regulert til byggeområde for bolig med maks BYA= 24% og 25% av parkeringsplassene skal legges på terreng, som er i tråd med intensjonene for Småhusplanen for Oslo ytre by. Det planlegges oppføring av to toetasjers rekkehus hvorav det ene har parkeringskjeller under bakkenivå.

Bydel Østensjø anbefaler ikke det foreslåtte planforslaget, men støtter Frifriluftsetatens innspill om at området bør reguleres til friområde. Planområdet benyttes til aking/lek vinterstid av barn fra nærområdet. Tomtas beliggenhet, skjermet fra all biltrafikk gjør tomte meget egnet til lekeformål, spesielt for mindre barn.

Tilgang til lokale friområder med muligheter for lek er et viktig moment for trivsel og rekreasjon i nærmiljøet.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege



Bydel Østensjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Bydelsadministrasjonen i
Bydel Østensjø
v/barnas repr. i plansaker
Ryensvingen 1
0680 OSLO

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
7 JUN 2005	
S.NR.: 2005.00512	UO
AVD.	
SAKSBEH.: AK 512	

Oslo 03.06.2005

MANGLEBERGVEIEN 11, ØSTENSJØ
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING

I henhold til vedtekter for forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune, fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23, varsles planforslag for overnevnte område.

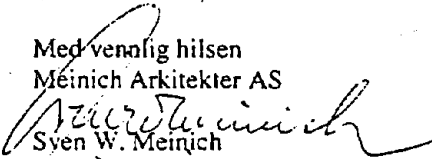
Vedtekten avviker fra plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler. Oppstart av planarbeidet er kunngjort, men planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn. De som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, berørte offentlige myndigheter, bydelsutvalget og byrådet varsles. Plan- og bygningsetaten kan vedta planen på delegert myndighet og vedtaket kunngjøres.

Vedlagt følger planforslag som er utarbeidet av Meinich Arkitekter AS på vegne av Rubeco Eiendom AS.

Eventuelle bemerkninger til forslaget sendes innen 27. juni 2005 til:
Meinich Arkitekter AS v/Sven W. Meinich, Briskebyveien 74, 0259 Oslo.
Tlf 22 54 24 24, Fax 22 54 24 01, e-post: sven@meinich.no

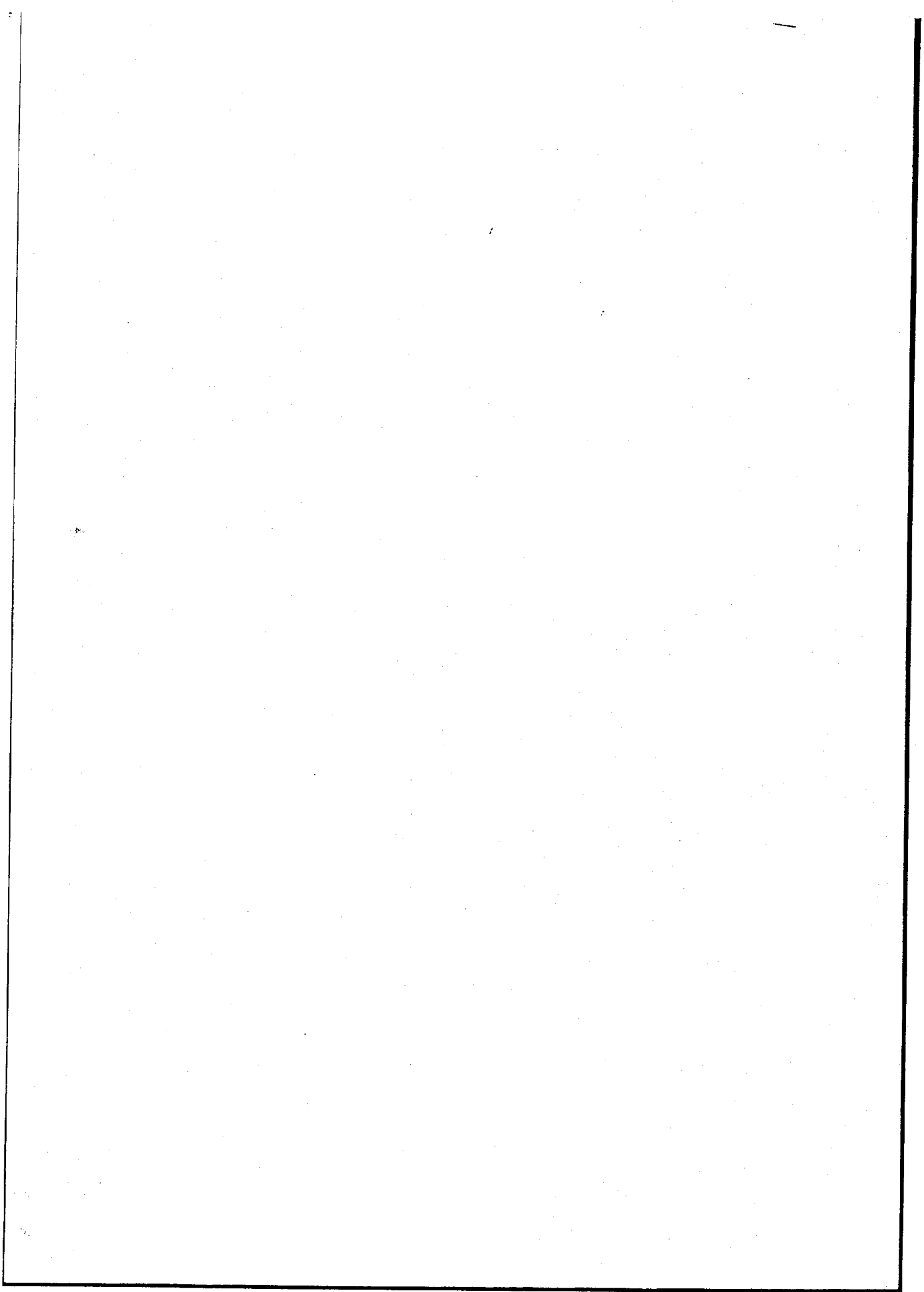
Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen før innsendelse til Plan- og bygningsetaten.

Med vennlig hilsen
Meinich Arkitekter AS


Sven W. Meinich
Sivilarkitekt mna1

Vedlegg: Planbeskrivelse
Reguleringskart
Reguleringsbestemmelser

Briskebyveien 74
N-0259 Oslo
Telefon: 22 54 24 00
Telefax: 22 54 24 01
NO 925974625 MVA
Kontonummer:
5010.05.71290



Forslagsstillers planbeskrivelse
MANGLEBERGVEIEN 11 - ØSTENSJØ
Planforslag med forenklet saksbehandling
Varsling

Forslagsstiller: Meinich Arkitekter AS for Rubeco Eiendom AS

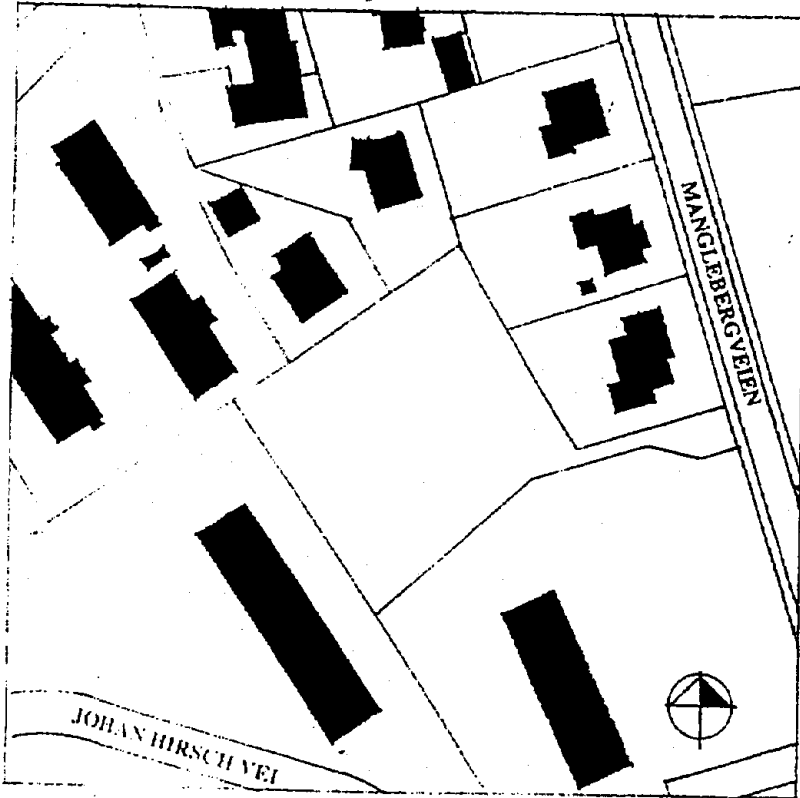
Innhold

1. FORENKLET ILLUSTRASJON	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon.....	2
2. BAKGRUNN	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD	3
3.1 <u>Lokalisering og bruk</u>	3
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer	3
4. PLANSTATUS	4
5. MEDVIRKNING	
5.1 Innspill ved kommunalt samråd.....	5
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	6
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	7
9. ILLUSTRASJONER.....	8

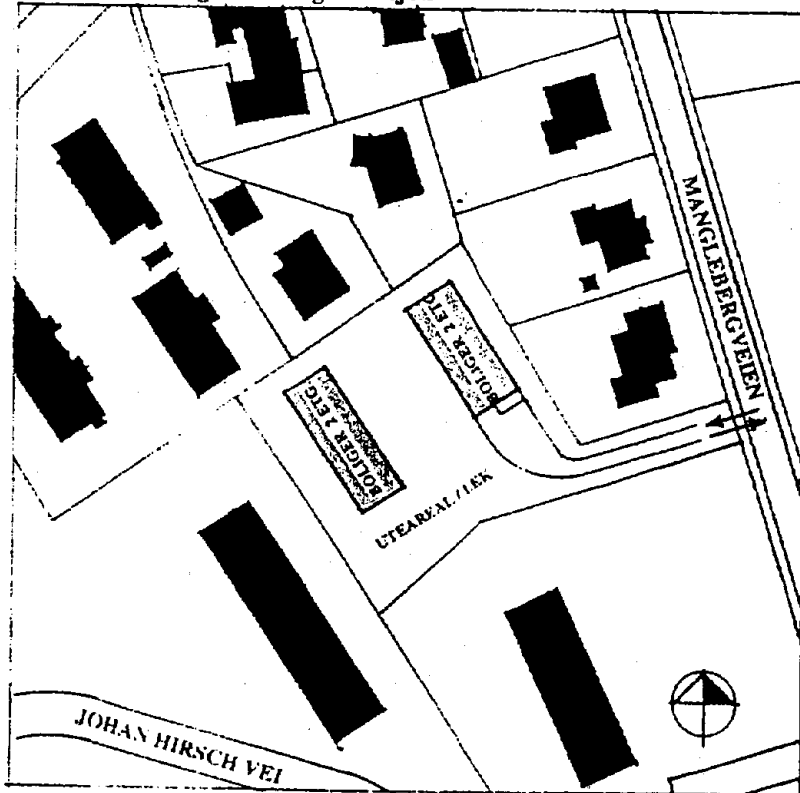
VEDLEGG

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Rubeco Eiendom AS har inngått avtale med Plogveien Borettslag om kjøp av ca 2.760 m² tomt av borettslagets eiendom.

Hensikten er å bygge boliger på eiendommen i tråd med forslag til Reguleringsplan for Småhusområder i Oslo ytre by.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Eiendommen gnr 148 bnr 536, Manglebergveien 11 er utskilt fra Plogveien borettslag og utgjorde tidligere den nordligste del av borettslagets eiendom. Tomta som er tilnærmet kvadratisk i hovedform er netto ca 2.760 m², hvorav et ca 15,0 m langt og 9,0 bredt areal gir kontakt til Manglebergveien. Eiendommen som ikke er i bruk, er ubebygget og ligger med gangavstand ca 500 m nord for Manglerud senter og T-banestasjon. Eiendommen grenser til villabebyggelse i nord og øst og et mindre rekkehusområde i vest. Syd for eiendommen ligger Plogveien borettslag med blokker i 3 etg.

3.2 Planområdet og forholdet til tilliggende arealer

Natur og ressursgrunnlag

Eiendommen har ingen kjente viltbiotoper.

Landskap

Eiendommen som utgjør en mindre del av det skrånende landskapet ned mot Svartdalsveien, har et fall på ca 6,0 m mot sydvest, fra cote + 140 til cote + 134.

Verneinteresser

Eiendommen har ingen registrerte kulturminner eller verneinteresser.

Miljøfaglige forhold.

I Friluftsetatens naturdatabase er det ikke registrert naturtyper eller biologisk mangfold av nasjonal eller regional verdi innenfor planområdet

Eiendommen er overgrodd med mindre busker og kratt samt høyt ugress. Det står enkelte mindre bjørketrær på tomta. Den nordlige begrodd del av eiendommen, av borettslaget kalt "Brakktomta", har vært benyttet til henleggelse av hageavfall, nyslått gress, mv., noe som trolig er årsak til tomtas koloni av brunsnegler. Den sydlige del av eiendommen er opparbeidet som plen. Solforholdene på den sydvestvendte tomte er meget gode hele dagen.

Trafikkforhold

Eiendommen har atkomst fra den lite belastede Manglebergveien. Det foreligger en trafikkteiling for Manglebergveien mellom Traktorveien og Manglerudveien fra 1989 som viser en årsgjennomsnittlig trafikk (Ådt) på 900 kjøretøyer. Med et ensidig fortau på østsiden av veien som gir kontakt til Høyenhall skole, Manglerud senter og T-banen vurderes trafikksikkerheten som god. Det er i dag ingen etablert avkjørsel til den utskilte eiendommen. Det er ingen alment brukte snarveier over tomte.

Tilliggende bebyggelse langs Manglebergveien har private atkomster og parkering på egen grunn.

Risiko og sårbarhet

Det er ikke kjente radonforekomster i grunnen.

Teknisk infrastruktur

Vann- og avløpsetaten har 14.02.2002 i forbindelse med delesaken, gitt muligheter for tilknytning av ny bebyggelse både i Manglebergveien og Johan Hirsch vei.

Sosial infrastruktur

Offentlig servicetilbud finnes i og rundt Manglerud senter i ca 500 m gangavstand. Manglerud senter har foruten kjøpesenter og mindre butikker, post, bank, apotek, kirke og politistasjon.

Innen rimelig gangavstand finnes 4 barnehager: Høyenhall, Manglerud, Solfridbakken og Globusen, hvorav sistenevnte er privat drevet.

Manglebergveien 11 sokner til Høyenhall skole, en 1-10 skole med SFO-tilbud.

Nærmeste videregående skole er Manglerud skole.

Kollektivtilbudet er i hovedsak T-bane fra/til Manglerud st. med gangavstand ca 6 min.

Stedsutvikling

Eiendommen ligger i en overgangssone mellom blokkene som ble bygget på Manglerud gårds jorder i perioden 1952 – 63 og småhusbebyggelsen i nord. Nærmeste bebyggelse er Plogveien borettslag i syd med 3 etg. blokkbebyggelse fra 1960 tallet. Området for øvrig består av småhus / rekkehus med varierende arkitektur.

Eiendommen som er utskilt fra de store fellesarealene rundt Plogveien borettslag, utgjør en ressurs for alternative botilbud i lokalmiljøet.

Andre forhold

Tomteområde som i dag ikke er i bruk, egner seg særdeles godt for småhusbebyggelse med sine meget gode solforhold, fallende orientering mot sydvest, trafikksikre omgivelser og kort vei til kollektivtrafikk, skoletilbud og kommersiell service.

4. PLANSTATUS

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Arealbruken skal utvikles slik at den fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessige gode løsninger og bomiljø.

Retningslinjer for barn og unge i planleggingen skal vareta at arealer som brukes av barn og unge skal sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok arealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelig arealer for barnehager. "Ved omdisponering av arealer som i planen er avsatt til fellesareal eller friområder som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes erstatning. Ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b, for å møte dagens eller fremtidens behov ikke blir oppfylt."

Kommuneplan 2004

Fremsetter Oslo som miljø, kunnskapsby, kulturby og fjordby. Arealbruken skal realisere denne visjonene. Byutviklingen skal skje i samsvar med byøkologiske prinsipper. Planen legger opp til øking av boligmassen, og ivaretagelse av bevaringsverdige objekter og miljø. Manglerud er markert som boligområde.

Byøkologisk program

Viktige punkter er kollektive transportmidler, godt fungerende vannkretsløp og lokal håndtering av overvann. Fortetting skal i hovedsak skje på tidligere områder for industri, havn og arealer for samferdselsanlegg, og ikke på bekostning av grøntstruktur og verneverdige bygningsmiljøer.

Grøntplan for Oslo

Planen er en prinsipplan for den overordnede grøntstrukturen innenfor byggesonen. Manglerud er markert i planen som et drabantbyområde og planinitiativområdet inngår i grøntområdet. En viktig del av Oslos grønne preg. De grønne arealene er viktige visuelt karakter. "Drabantbyens friområder representerer et betydelig utbyggingspotensial. Grøntområdene er sårbare for fortetting, og omfattende nedbygging av grøntarealer innenfor boligområder bør forhindres. I drabantbyer med stort utbyggingspotensial bør suppleringsbebyggelse kunne utnyttes for å gi en bedre fysisk avgrensning og inndeling av grøntområdene., dels et bedre økonomisk grunnlag for en kvalitetsheving av grøntområdene. Suppleringsbebyggelse bør ivareta drabantbyens grønne preg, og dens landskapsmessige fj

Regulering

Manglebergvn 11 er del av Manglerud (- Abildsøområdet), disposisjonsplan/reguleringsplan, S-441, vedtatt 18.06.1952, med reguleringsbestemmelser. i disposisjonsplanen er området regulert til rekkehus, villa med utnyttelse. § 1. De enkelte byggs plassering kan ikke behandles uten på grunnlag av en detaljert regulerings- bebyggelsesplan som er vedtatt for hele feltet.

§ 2. sier at det skal oppføres rekkehus i 2 etasjer.

§ 9 i disposisjonsplanen: Reguleringsrådet kan foreta mindre vesentlige endringer i bebyggelsesplanene og i disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter.

I sak 328/61 ble det vedtatt en detaljplan for deler av felt A. Denne planen er imidlertid ikke gyldig som arealplan.

Deletillatelse

Plan- og bygningsetaten godkjente 01.04.2003 utskillelse av eiendommen til boligformål fra gnr 148 bnr 252 uten merknader fra naboer.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. AS Oslo Sporveier	udatert
2. Samferdselsetaten	09.12.2005
3. Helse- og velferdsetaten	09.12.2004
4. Byantikvaren	udatert
5. Friluftsetaten	udatert

Sammendrag av samrådsinnspill

- Oslo Sporveier har ingen bemerkninger
- Samferdselsetaten påpeker at parkeringen må være i tråd med gjeldende parkeringsnorm og at den søkes etablert på egen eiendom. Det bør også etableres sykkelparkering på eiendommen i tråd med de nye normene. Bredden på private boligavkjørsler og fellesavkjørsler må være i henhold til retningslinjer for avkjørsler i ytre sone. Bredden på private avkjørsler bør ikke være mer enn maks 4 m ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.

3. Helse- og velferdsetaten påpeker at ved terrenginngrep gjelder forurensningsforskriften om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeidet. For å sikre tilfredstillende støyforhold på utendørs oppholdsrom bør planleggingsretningslinjer for trafikkstøy gjøres gjeldende. Overvann bør håndteres lokalt. Planen berører ikke forhold som påvirker luftkvaliteten i særlig grad. Etaten har ingen innvendinger til planforslaget med hensyn til rekreasjon og nærmiljø.
4. Byantikvaren har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området.
5. Friluftsetaten oppfatter denne tomten til å være et lekeareal i nærmiljøet og at det har mer eller mindre fungert som et friområde. I forhold til fortetting i slike områder mener Friluftsetaten at det er viktig å sikre lokale friområder. Etaten anbefaler derfor at området reguleres til friområde.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

1. Ingen kommentarer
2. Forslagsstiller har tatt Samferdselsetatens anbefalinger til etterretning og vil gjøre rede for sykkelparkering ved innsendelse av rammesøknaden.
3. Forslagsstiller tar kravene i forurensningsforskriften til etterretning. Til tross for den moderate støybelastningen er planleggingsretningslinjene tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Plan for tiltak for overvannshåndtering er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.
4. Ingen kommentarer
5. Forslagsstiller deler ikke Friluftsetatens oppfatning om at tomta har fungert som et friområde og lekeareal. Eiendommen har ikke hatt en slik funksjon i nærmiljøet og bærer på ingen måte preg av en slik bruk. Tomta har i alle år hatt betegnelsen "Brakktomta" og vært benyttet av borettslaget til henleggelse av hageavfall, nyslått gress og lignende, noe beboere i nabolaget bekrefter. At tomta ikke har vært benyttet skyldes trolig borettslagets store, velholdte og godt tilgjengelige fellesarealer som i langt større grad innbyr til lek, ballspill, aking og opphold. Den utskilte tomte er heller ikke spesielt registrert i Grøntplanen for Oslo.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Eiendommen gnr 148 bnr 536 ble 01.03.2003 godkjent utskilt til boligformål fra Plogveien borettslag, uten merknader fra naboer. Tomta som i alle år har hatt betegnelsen "Brakktomta" ønskes bebygget med boliger. Med utgangspunkt i den eksisterende nabobebyggelse i nord, er intensjonene i reguleringsforslaget å følge opp Småhusplanen for Oslo ytre by som tillater en max BYA på 24 % i inntil 2 etasjer. Videre setter denne planen krav til at min 25% av parkeringen skal ligge på terreng. Det sydlige hjørne av den utskilte eiendommen skal i hht til kjøpsavtalen ikke bebygges og inngår derfor som en del av planforslagets uteareal.

Med terrengfall og utsiktsoverretning mot sydvest og atkomst fra øst er tomten velegnet for en bebyggelse med hovedfasader parallelt eiendommens vestgrense. Tomtas form, fall og grad av utnytting åpner for to rekkehus henholdsvis vest og øst på tomta med parkeringskjeller under den østlige enheten. Det naturlige terrengfall er nytt til en etasjes nivåforskjell mellom de to rekkehusenes inngangsplan. Eiendommens atkomstzone i 9 m bredde fra Manglebergveien gir rom for nødvendig overflateparkering (25%) på begge sider av en 3,0 m bred kjøreatkomst. Øvrig parkering (75%) rampes ned til en parkeringskjeller under det østlige rekkehus.

Illustrasjonsplanen som ikke er gjenstand for vedtak viser en maksimal utbygging av eiendommen. Illustrasjonen viser to rekkehus i to etasjer med til sammen 16 boligenheter, 8 i hver rekke med til sammen 1.106 m² bruksareal. Gjennomsnittlig bruksareal pr boenhet er ca 69 m². For å gi rom for noe større takhøyder enn det som er vanlig i dagens boliger, er gesims og mønehøyde for bebyggelsen foreslått til 7,0 og 9,5 m, en ½ m mer enn småhusplanens bestemmelser, Illustrasjonsplanen viser ca 1 parkeringsplass pr bolig, fordelt med 10 plasser i parkeringskjeller og 6 plasser på terreng. Som en utvidelse av nedkjøringen til parkeringskjelleren er vist snumulighet for bilene som parkerer langs atkomstveien.

I tråd med småhusplanen er det i planforslagets reguleringsbestemmelser satt krav til 100 m² uteareal pr boenhet, hvorav $\frac{3}{4}$ skal være på terreng. Illustrasjonsplanen viser totalt ca 1.740 m² uteareal, dvs 109 m² pr bolig ekskl. balkonger i rekkehusenes 2.etg. Utearealet er konsentrert mellom rekkehusene og syd der det sammen med arealet som ikke skal bebygges danner et godt solbelyst område for uteopphold og lek.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Eiendommen på ca 2760 m² foreslås regulert til byggeområde for bolig

Grad av utnyttning og høyder

Boligbebyggelsen foreslås med maks BYA = 24 %

Bebyggelsen foreslås med gesimshøyde inntil 7,5 m og mønehøyde inntil 9,5 m, tilsvarende max 2 etg.

For bebyggelse med flate tak foreslås en gesimshøyde inntil 7,5 og for hus med pulttak en laveste gesimshøyde inntil 6,5 m og en øvre gesimshøyde inntil 7,5 m.

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt på reguleringskartet.

Bebyggelsen skal utgjøre en arkitektonisk helhet med vekt på kvalitativ god utforming med hensyn til volumoppbygging, materialvalg, detaljering og tilpasning til omgivelsene.

Utomhusplan og uteareal

Det skal foreligge en godkjent utomhusplan før igangsettingstillatelse gis.

Utearealet pr boenhet foreslås til 100 m², hvorav min $\frac{3}{4}$ skal ligge på terreng.

Avkjørsel og parkering

Avkjørsel skal være fra Manglebergveien som vist med piler på plankartet.

Parkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm med min 25% av parkeringsplassene på terreng.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Kommuneplan 2004

Planforslaget bidrar til måloppfyllelse av arealdelen i Kommuneplan 2004 ved tilretteleggelse av 16 boliger til dekning av en antatt boligeterspørsel frem til år 2030.

Forslag til reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by

Planforslaget er i tråd med reguleringsforslaget for småhusområdene med hensyn til å stimulere til foretting i eksisterende småhusområder og baserer seg på denne planens krav til grad av utnyttning, utforming og utearealer.

Landskap

Foreslått bebyggelse vil gli inn som en del av den eksisterende småhusbebyggelse i nord og ikke påvirke de store landskapstrekk i nevneverdig grad.

Miljøfaglige forhold

Reguleringsforslaget oppfyller Grøntplanens kriterier for suppleringsbebyggelse. Konsekvensen av den foreslåtte utbygging blir at en liten uopparbeidet brakktomt fra borettslagets store fellesareal vil gi økonomisk grunnlag for borettslagets fremtidige vedlikehold og i tillegg et alternativt botilbud til bydelen og borettslagets beboere.

En utbygging av området vil ikke ha nevneverdige konsekvenser for det eksisterende lokalmiljø, idet "Brakktomta" ikke har vært nytt til lek og opphold, men til henleggelse av borettslagets hageavfall,

nyslått gress, mv. Med en utbygging vil nabolagets plage med invasjon av brunsnegler fra tomta, forsvinne.

Trafikkforhold

Med en eksisterende årsdøgntrafikk på ca 900 kjøretøyer pr. døgn i Manglebergveien vil en utbygging av 16 boligenheter, hver med ca 3 bilturer pr døgn, skape marginale konsekvenser for trafikkbilde.

Sosial infrastruktur

En utbygging som foreslått vil gi marginale ringvirkninger for det offentlige og private servicetilbud

Teknisk infrastruktur

En utbygging av eiendommen vil iflg. Vann- og avløpsverket kunne knyttes til eksisterende offentlig ledningsnett i området.

Estetikk og byggeskikk

Foreslått reguleringsplan vil gi grunnlag for et godt bebyggelsesmønster og struktur i samspill med eksisterende bebyggelse i området . En to etasjes rekkehusbebyggelse vil supplere det etablerte bygningsmiljø på en god måte.

Barn og unges interesser

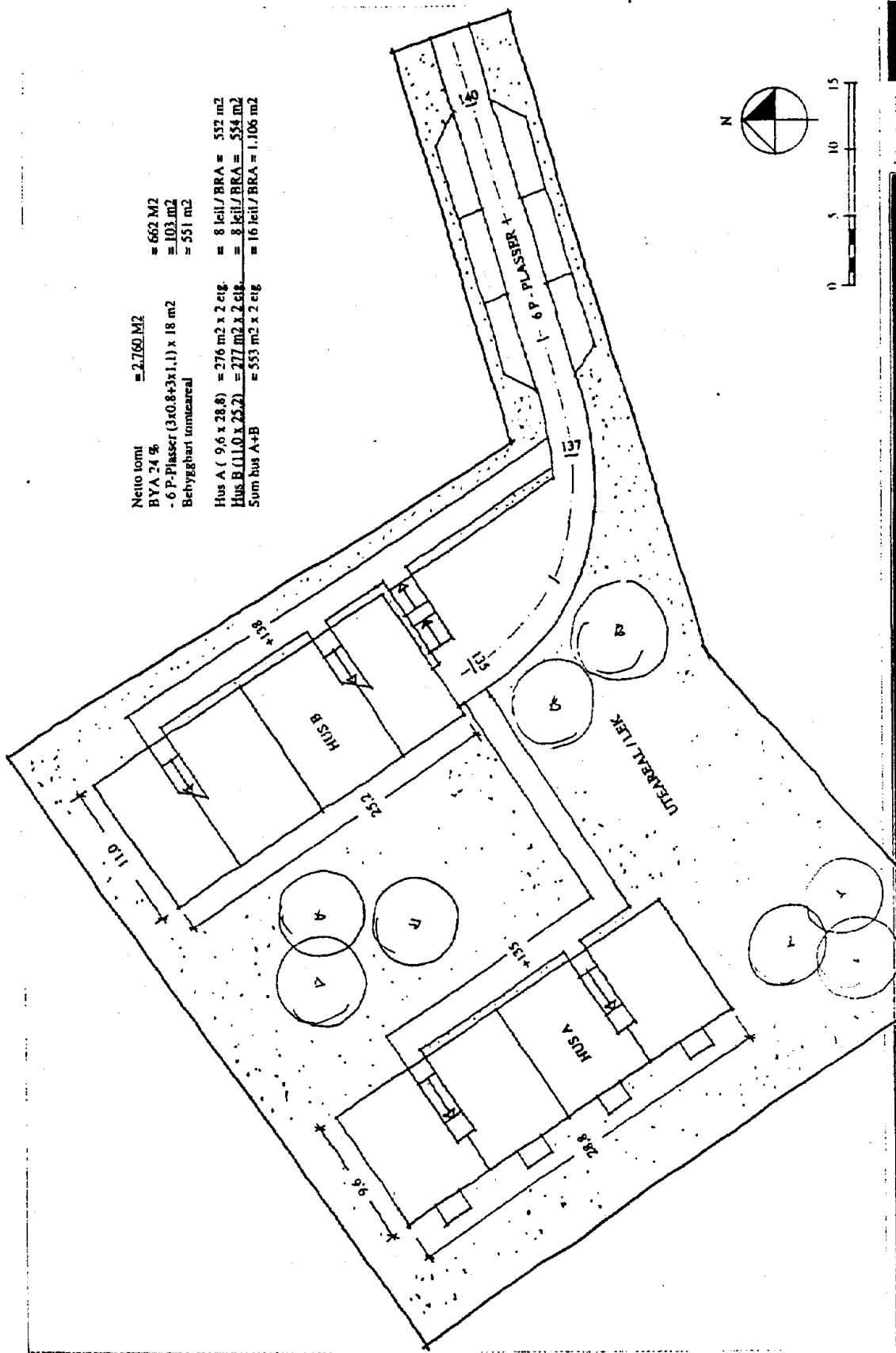
Barn og unges interesser er i utgangspunktet meget godt ivaretatt i Plogveien borettslag der store fellesarealer som dekker langt mer enn dagens krav pr. boenhet, står til rådighet for lek og opphold. Planforslaget for den utskilte tomt viser større uteoppholdsareal pr boenhet enn kravene som stilles i forslag til ny reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by.

Universell utforming

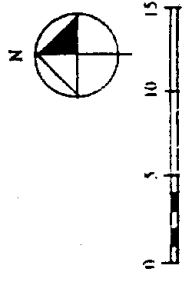
Planforslagets reguleringsbestemmelser stiller krav til at uteoppholdsarealene skal være tilgjengelig for funksjonshemmede. Utover dette har forslaget ingen konsekvenser for funksjons- eller bevegelseshemmede.

9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.

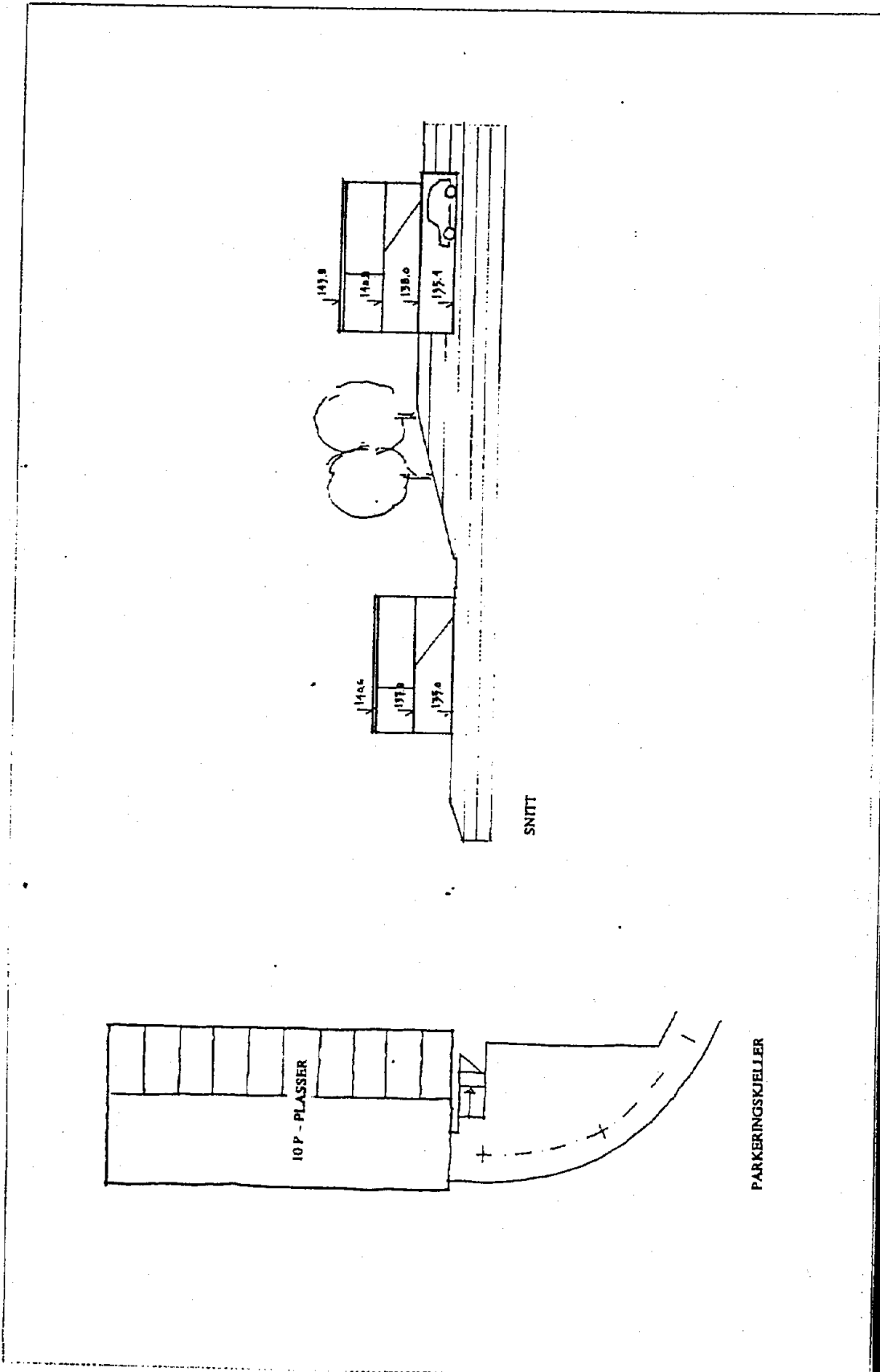


Netto tomt = 2.760 M²
 BYA 24 % = 662 M²
 - 6 P-plasser (3x0.8+3x1.1) x 18 m² = 103 M²
 Bebyggelse utareal = 551 M²
 Hus A (9,6 x 28,8) = 276 m² x 2 eig. = 8 leil./BRA = 532 m²
 Hus B (11,0 x 25,2) = 277 m² x 2 eig. = 8 leil./BRA = 554 m²
 Sum bus A+B = 553 m² x 2 eig. = 16 leil./BRA = 1.106 m²



MANGLEBERGVEIEN 11
 Skisseforslag for utnyttelse av eiendommen

Skisse: 05/06
 Dato: 02.06.05
 Ark: 1/250



Selskaper ANSL
MEINICH ARCHITECTURAS
Prestegaten 14
7015 Sandnessjøen
Tlf. 75 34 21 21
Fax. 75 34 21 21
www.meinich.no

Sak: 07506
Dato: 03.06.05
Mal: 1.350

MANGLEBERGVEIEN 11
Skisseforslag for utnyttelse av eiendommen - Kjellerplan og snitt

SAMRÅDSINNSPILL

Liste over samrådsinnspill

6. AS Oslo Sporveier
7. Samferdselsetaten
8. Helse- og velferdsetaten
9. Byantikvaren
10. Friluftsetaten

udatert

09.12.2005

09.12.2004

udatert

udatert

2

Oslo kommune
Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Mottaker: 200412149/1
Vår ref. (saknr.): 200405757
Saksbehandler: Anne Galsrud, 21490995
Dato: 04.12.2004
AD/MLK
SIL

MANGLERGVÆIEN 11, MANGLERUD - INVITASJON TIL SAMRÅD - OMRÅDE- OG PROSFAVKLARING

Samferdselsetaten viser til henvendelse mottatt 30.11.2004 vedrørende ovennevnte sak. Vi har følgende generelle bemerkninger til saken:

- Parkeringen må være i tråd med gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. All parkering skal sikkes etablert innen på egen eiendom. Det bør også legges til regle for sykkelparkering på eiendommen i tråd med de nye parkeringsnormene.
- Brodden på private boligkjøperer og felles utkjøperer må være i henhold til etningsligning for avkjørsler i nye omr. Brodden på private avkjørsler ikke være mer enn maks 4 meter ut fra en trafikkikkert hensenslig vurdering.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonsleder
Anne Gislertud
spesialkonsulent



Statistikk
Postboks 4404 Nydalen
0403 OSLO
Telefon: 22 40 3000
Faks: 22 40 3006
E-post: post@oslo.kommune.no
Nettside: http://www.oslo.kommune.no

1

Fra: JUTULSTAD, HALVOR
E-Post: halvord.jutulstad@postboks.no
Til: 'postmottak@oslo.kommune.no'
Emne: SV: 200412149/1 - Invitasjon til sarråd

AD Oslo Sporveier viser til:
Manglergvæien 11, Manglerud,
Invitasjon til sarråd, område- og prosessavklaring

Vi har ingen merknader.

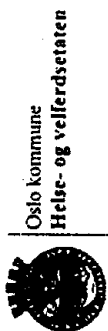
mub
Halvor Jutulstad
Planleggings
AS Oslo Sporveier
dir: 22044142
mob: 90578411

.....Opprinnelig melding.....

Fra: Postmottak Plan- og bygningsetaten
mailto:postmottak@oslo.kommune.no
Sendt: 30. november 2004 12:36
Til: postmottak@oslo.kommune.no; fullst. statsansvarlig oslo.kommune.no;
postmottak@sv.oslo.kommune.no; firepost@postboks.no;
Emne: 200412149/1 - Invitasjon til sarråd

Hallo Veldigst detne mail er brev om. Dette sendes kun som mail. Vennligst
bekreft mottak.

3



Oslo kommune
Helse- og velferdsetaten

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Dokument: 2004/2349-3 Saksnr.: Kjell Sandnes
Vår ref (saknr): 2004/01059-2
Dato: 9. desember 2004
Arkivkode: 2004

Saktilstander: Saktilstander: Gjenbuds: 23 48 31 16
Saktilstander: Saktilstander: 23 48 31 20
Saktilstander: Saktilstander: 23 48 31 22
Saktilstander: Saktilstander: 23 48 31 21
Saktilstander: Saktilstander: 23 48 31 23

**SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING
MANGLEBERGVEIEN 11, MANGLERUD, GNR 148 BNR 536**

Helse- og velferdsetaten viser til e-post datert 30. november 2004, og ønsker ikke å delta i Planforum. Nedfor har vi gitt kommentarer og innspill til planen innenfor våre fagfelt.

Helse- og velferdsetaten uttaler seg som helsefagsetaten i konsensusen §1-4, pålegger helsefagsetaten, gjennom råd og anbefalinger, å medvirke til at helsemessige hensyn blir ivare tatt i andre offentlige organers planlegging.

Sammendrag:
Ved terrengingrep gjelder Kap. 2, Opprydding i forurensert grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensningsforskriften.

For å sikre tilfredsstillende søyforhold på utendørs oppholdsrområder bør planleggingsretningstilnæringer for trafikkstøy gjøres gjeldende.

Overvann bør håndteres lokalt.

Planen berører ikke forhold som påvirker luftkvaliteten i særlig grad.
Vi har ingen innvendning til planforslaget med hensyn til rekreasjon og nærmiljø.

Støyforhold
Trafikkstøy
Planområdet er modern støytbelastet fra Ring 3 og lokale veier. For å sikre tilfredsstillende søyforhold på utendørs oppholdsrområder bør planleggingsretningstilnæringer for trafikkstøy gjøres gjeldende, for siden miljøvernkomiteens retningslinjer, gitt i rundskriv T-8/79.

Helse- og velferdsetaten	Postboks 20 Sentrum	Tel/faks: 23 48 30 00
Rekreasjonsetaten	Postboks 111	Tel/faks: 23 48 30 90
	0101 ØKS/D	18g nr. 706/57 093

Forurensert grunn
Reaksjonsnet
Helse- og velferdsetaten har per i dag ingen informasjon om påviste grunnforurensninger eller opplysninger om tidligere eller eksisterende vikt somheter med potensielt for forurensning til grunnen, innenfor planområdet.

Terrengingrep
Der som prosjektet innebærer terrengingrep gjelder kap. 2, Opprydding i forurensert grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensningsforskriften. Dette innebærer at tiltaksbrev skal vurderes om det er forurenset grunn i området der et terrengingrep er planlagt gjennomført. Der som det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltaksbrev sørges for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. For reguleringsformålens hellig og friomsråde gjelder SFTs normverdi for innhold av miljøgifter i jord.

Risikoen
Undersøkelser i fire bydeler i Oslo viste at over fem prosent av de målte helligene hadde et innhold av radon over tiltaksgransen på 200 Bq/m³ luft (se www.nrva.no). Forhøysde-verdi av radon i inneluft medfører helsefare, og tiltak mot radon bør vurderes.

Vann
Drivvann
Av hensyn til blant annet badevannskvaliteten i elvene og fjorden bør overvann ikke helsete avløpsnett, men håndteres lokalt. Mange harde flater i byen bidrar til raske avrenningsstopper ved store nedbørmengder. Dette skaper enkelte steder kapasitetsproblemer på avløpsnett, med påfølgende forurensete utlipp til vassdrag og til fjorden. Naturlig infiltrasjon bidrar til et sunt vannretslup, og kan virke flombegrensende. Anlegg for Måndering av overvann kan Teks utformes slik at det blir et miljøfokende element i området. Dette bør nedfelles i reguleringsbestemmelser.

Luftkvalitet
Planen berører ikke forhold som påvirker luftkvaliteten i særlig grad.
Rekreasjon og nærmiljø
Vi har ingen innvendning til planforslaget med hensyn til rekreasjon og nærmiljø.

Med hensyn

Torkill Nordahl-Olsen
avdelingsdirektør

Kopi: Bydel Østernø

Planen av Miljøvernkomiteens 01.06.2004 med virkning fra 01.07.2004.
731219.doc

5

4

Fra: Anne Setren
E-post: anne.setren@fri.oslo.kommune.no
Til: postmottak@fri.oslo.kommune.no
Emne: Planinitiativ 200412349

Planinitiativ 200417449
Manglebergveien 11, Manglerud 1348/2541

Det er ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Med vennlig hilsen
Anne Setren
Byantikvaren i Oslo

5

Fra: Ole Raade
E-post: ole.raade@fri.oslo.kommune.no
Til: postmottak@fri.oslo.kommune.no
Emne: Planinitiativ 200412349, Manglerudveien 11.

Vi oppfatter denne tomten til å være et leke areal i nærområdet og at det har
mer eller mindre funksjon som et friområde. I forhold til fortetting i ulike
områder mener Friidrettsstaten at det er viktig å sikre lokale områder til
friområdet. Vi anbefaler derfor at området reguleres til friområde.

Ole Raade
Faglig leder byplan
Telefon 23424673
Telefax 23427002
Friidrettsstatens hjemmeside: www.fri.oslo.kommune.no

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
MANGLEBERGVEIEN 11,
Gnr.148 bnr. 536.**

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kart nr. og datert dato.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for bolig

§ 3 Utnyttelse, plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % BYA = 24 %.

Det tillates gesimshøyder inntil 7,0 m og mønehøyde inntil 9,5 m. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,5 m. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 m.

§ 4 Utforming

Bebyggelsen skal utgjøre en arkitektonisk helhet med vekt på kvalitativ god utforming med hensyn til volumoppbygging, materialvalg, detaljering og tilpasning til omgivelsene.

§ 5 Uteoppholdsareal

Det skal avsettes minimum 100 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Min ¾ av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Arealer brattere enn 1/3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

§ 6 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

§ 7 Parkering

Parkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm.

Min 25 % av parkeringsplassene skal ligge på terreng.

Min. 5% av parkeringsplassene skal være tilpasset bevegelsehemmede.

§ 8 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, kjøreareal, sykkelparkering, parkering på terreng og oppholds- og lekeareal.

Uteoppholdsarealet skal opparbeides parkmessig, og tilrettelegges for bevegelsehemmede.

Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis.

Utearealene på terreng skal være opparbeidet iht. godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

§ 9 Støy

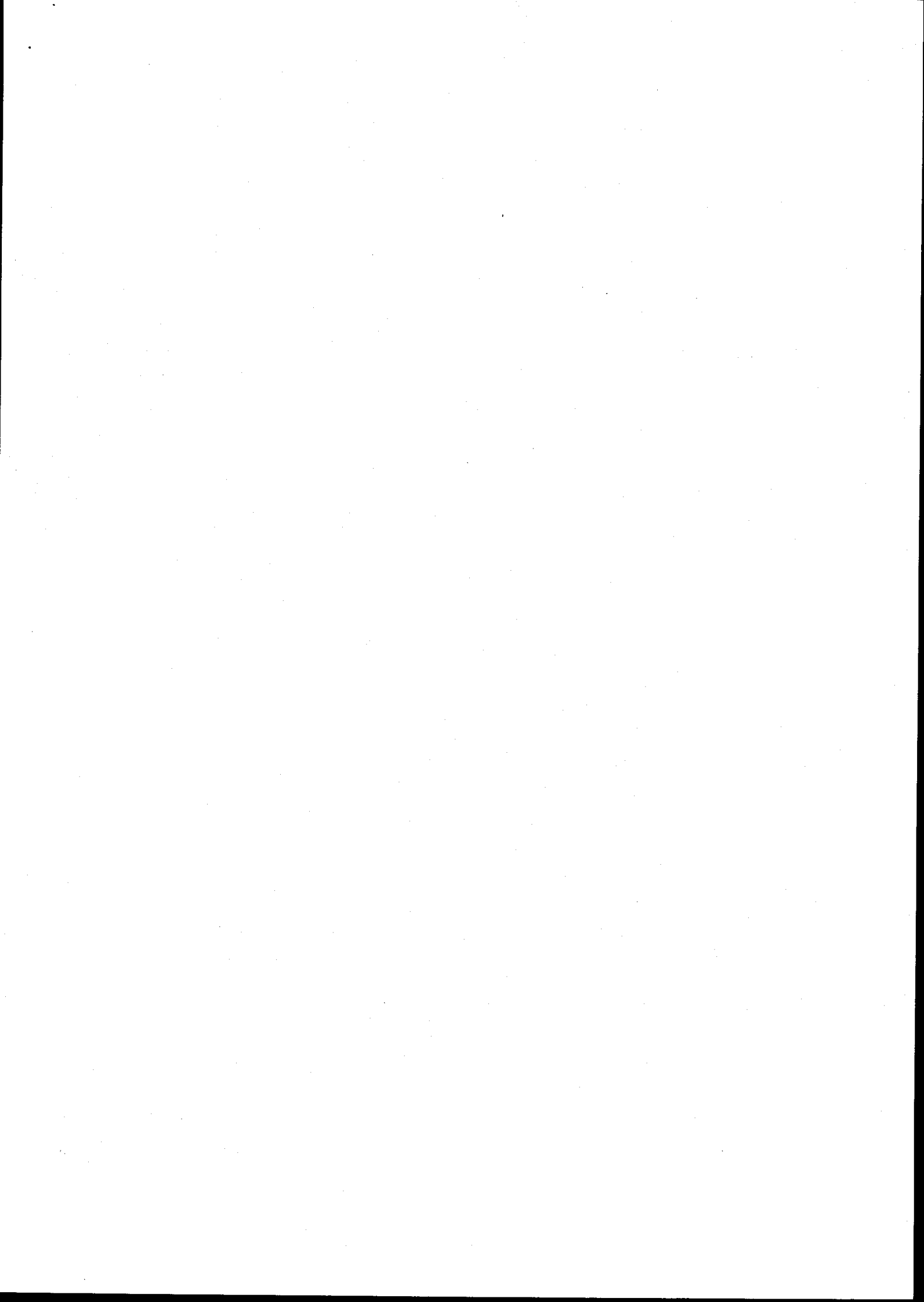
Boliger som er utsatt for støynivå som overstiger de laveste grenseverdier gitt i

Miljøverndepartementets retningslinjer, rundskriv T-8/79, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter dette skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, bygningens plassering, lydreduserende ventiler og vinduer, ytterveggisolering, materialbruk, planløsning og lignende slik at:

- innendørs støynivå fra trafikk tilfredsstiller de laveste grenseverdiene i rundskrivet.
- det til hver bolig kan anvises et utendørs oppholdsområde hvor rundskrivets laveste grenseverdi for bolignære oppholdsområder tilfredsstilles.

§ 10 Overvannshåndtering

Plan for tiltak for overvannshåndtering skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse.



OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSIJØ	
4 JUL 2005	
S.NR. 2005003362	UO
AVD.	
SAKSBEH.:	AK 512

Bydelsutvalget i Bydel Østensjø
v/bydelsadministrasjonen
Ryensvingen 1
0680 Oslo

Oslo 29.06.05

**OPPSALVEIEN 30 OG 32, OPPSAL
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING**

I henhold til vedtekter for forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune, fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23, varsles planforslag for overnevnte område.

Vedtekten avviker fra plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler. Oppstart av planarbeidet kunngjøres ikke og planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn. De som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, berørte offentlige myndigheter, bydelsutvalget og byrådet varsles. Plan- og bygningsetaten kan vedta planen på delegert myndighet og vedtaket kunngjøres.

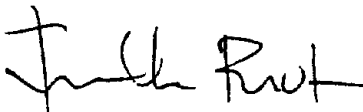
Vedlagt følger planforslag som er utarbeidet av Erik Riuls arkitektkontor AS på vegne av tiltakshaver Omsorgsbygg Oslo KF.

Eventuelle bemerkninger til forslaget sendes innen 25.07.05 til:
Erik Riuls arkitektkontor AS, c/o Fredrik Riul, Fururabben 9 E, 1361 Østerås

Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen før innsendelse til Plan- og bygningsetaten.

Med vennlig hilsen

Erik Riuls Arkitektkontor AS



Fredrik Riul sivilarkitekt MNAL

Vedlegg: Planbeskrivelse
Reguleringskart
Reguleringsbestemmelser

ii



Oslo kommune
Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

Erik Riuls arkitektkontor AS
c/o Fredrik Riul
Fururabben 9 e
1361 ØSTERÅS

Dato: 27.07.2005

Deres ref:

Vår ref (saknr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200500336-4

Eigil Lunden, 23 43 85 71

512

**OPPSALVEIEN 30 OG 32, OPPSAL
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING**

Det vises till brev av 29.06.2005 vedrørende Oppsalveien 30 og 32, varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling.

Da det ikke avholdes møter i bydelsutvalget i juli og august gis bemerkningene til planforslaget administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene ettersende etter avholdt bydelsutvalgsmøte 19.09.2005.

Bydel Østern anbefaler i dette tilfellet forslagstillers forslag om å omregulere deler av friområde for å gi barna tilstrekkelig uteleksarealer. Friområder bør generelt sett ikke omreguleres m.h.t. ivaretagning av Oslos grønne profil, men området har god tilgang til offentlige friområder og den delen som omreguleres tilhører ikke den mest benyttede delen.

Vedrørende adkomst til barnehagen merker bydelsadministrasjonen seg at det foreligger protester fra Oppsal Terrasse Borettslag. Borettslaget foreslår at adkomst kan skje fra parkeringsplassen ved Skøyenåsen skole ved at det etableres en gangsti fra parkeringsplassen og bort til barnehagen.

Bydel Østern er, som leietager av den foreslåtte barnehagesammenbyggingen, opptatt av at barnehage og nærbebyggelse skal ha en god sameksistens. Bydelen er således positive til at Oppsal Terrasses borettslags forslag til adkomst vurderes av tiltakshaver og andre etater.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kjell Erik L'Abée-Lund
bydelsoverlege



Bydel Østern
Bydelsadministrasjonen

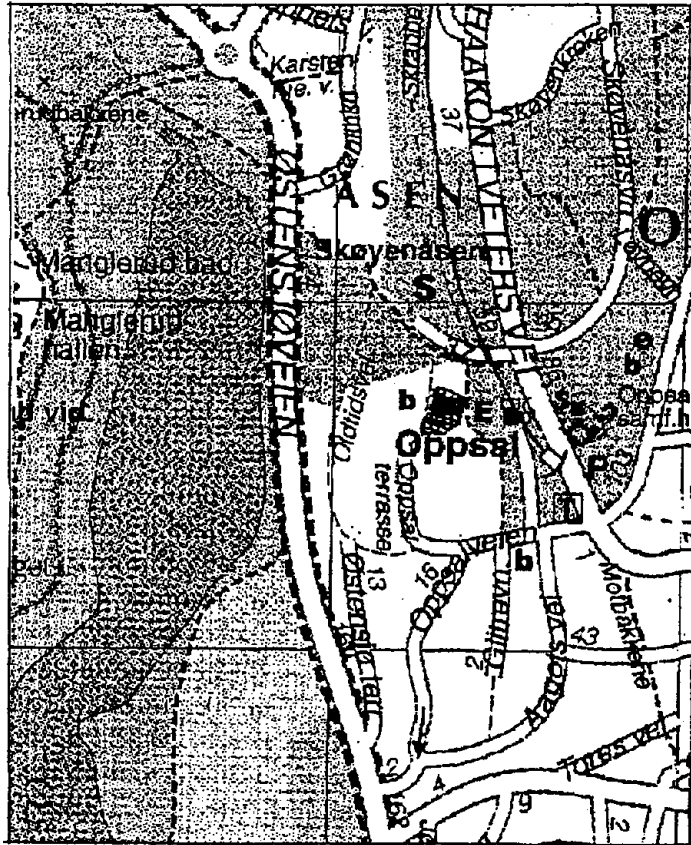
Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807

REGULERINGSFORSLAG FOR OPPSALVEIEN 30 OG 32, OPPSAL

ORIENTERINGSFIGUR



Forslagsstillers planbeskrivelse
Oppsalveien 30 og 32, Oppsal
Planforslag med forenklet saksbehandling
Varsling

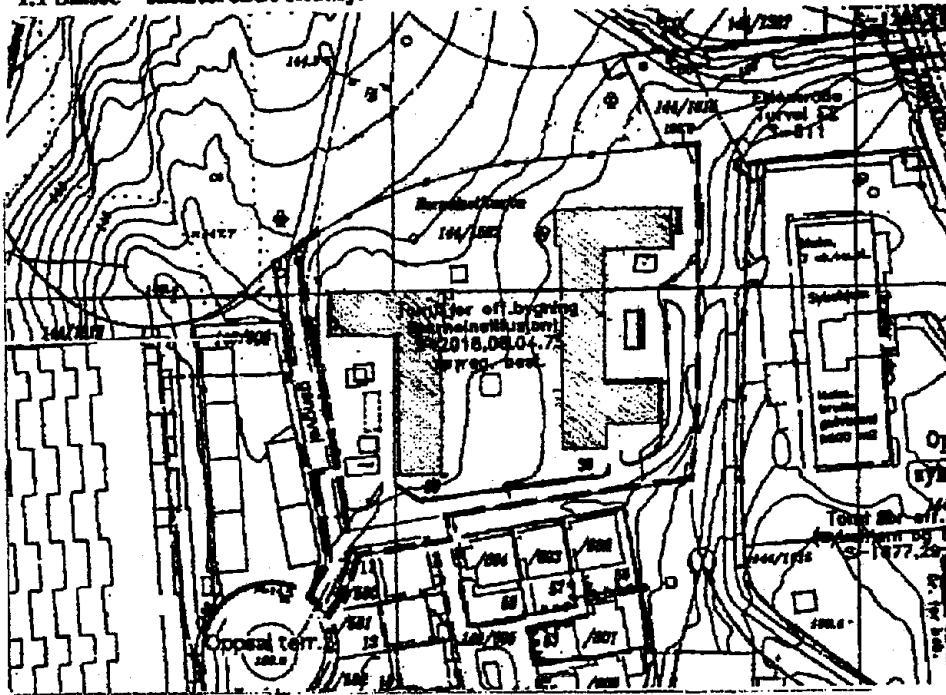
Forslagsstiller: Erik Riuls arkitektkontor AS på vegne av tiltakshaver Omsorgsbygg Oslo KF

Innhold

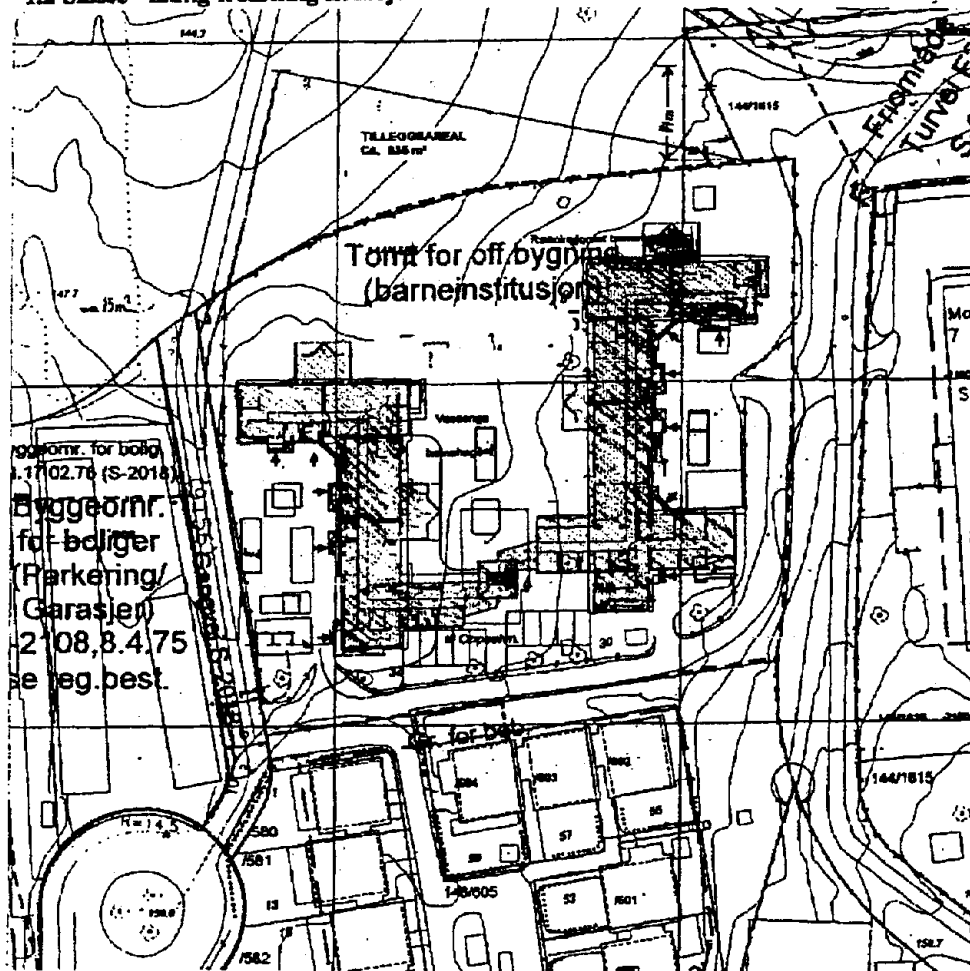
1. FORENKLET ILLUSTRASJON	3
1.1 Skisse - eksisterende situasjon	3
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon	3
2. BAKGRUNN	4
3. EKSISTERENDE FORHOLD	4
3.1 Lokalisering og bruk	4
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer	4
4. PLANSTATUS	4
5. MEDVIRKNING	4
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	4
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	5
7. PLANFORSLAGET	5
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	6
9. ILLUSTRASJONER	7
10. TIDLIGERE POLITISKE VEDTAK	7

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

For å iverksette byrådets satsing på utbygging av barnehageplasser, skal barnehagene opprustes og sammenbygges. Dette betyr at utarealet i henhold til forskrift må utvides ut i friområdet. Samtidig vil man justere formålgrensen mot gangvei 9156, slik at denne, skulder inkludert, blir liggende utenfor tomt regulert til offentlig formål. Justeringen utgjør ca 15 m² som avgis til gangvei. Dette tilsier at barnehagens utareal tillegges ca 835 m² ut i tilstøtende friareal. Det er også nødvendig løse innkjøringsforholdene.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Det regulerte området ligger i skråningen vest for Oppsal sykehjem og omfatter : Oppsalveien 30 og 32, del av friområdet mot nord, tar med seg del av gangvei fram til rundkjøring samt arealet fram til bolig sør for Vassenga og grenser til gangvei i vest og turvei i øst. Areal ca 6590 m². Området ligger nær T-bane-stasjonen og Oppsal senter. Planområdet brukes i dag til barnehage, gangvei, trafikk og friområde.

3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer

Planområdet ligger i nærheten av Østensjøvannet, miljøparken inneholder bevaringsverdige naturområder. Planområdet vurderes å ligge utenfor disse lokaliteter.

4. PLANSTATUS

Bestemmelser og føringer i reguleringsarbeidet

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer
Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Gjeldende overordnede planer
Kommuneplan 2004
Byekologisk program
Kommunedelplan for grøntstrukturen

Gjeldende regulering
Reguleringsplan for Østensjøområdet miljøpark, osv, S-3917 vedtatt 11.06.2002
Reguleringsplan fordel av 144/989 og del av 146/1, osv, S-2018 vedtatt 08.04.1975

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg

Liste over samrådsinnspill

1. Samferdselsetaten	29.03.2005
2. Helse og velferdsetaten	01.04.2005
3. As Oslo Sporveier	17.03.2005
4. Friluftsetaten	14.03.2005
5. Byantikvaren	31.03.2005

Sammen drag av samrådsinnspill

- 1 Samferdselsetaten kjenner ingen ingen forhold av betydning.

- 2 Helse og velferdsetaten ber om at grunnen på utearealene er forurensningsmessig trygge og vurderer videre at hensynet til barnehagebarns utendørs lekeareal veier tyngre enn allmennhetens tilgang til friområdet
- 3 Oslo Sporveier har ingen merknader.
- 4 Friluftsetaten kan akseptere at det dispenseres fra reguleringsplanen ettersom det ikke vil være en vesentlig brukerkonflikt om denne delen av friområdet tillegges barnehagen.
- 5 Byantikvaren viser til mulighet for funn i området. Syd for planområdet ligger jernaldergravhaug.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Til punkt 3 over: Vurdering av forurensingsproblematikken er bestilt

Til punkt 5 over: Arkeologisk registrering er bestilt.

Konklusjoner avventes og vil bli innarbeidet.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Anlegget som har utløst planarbeidet er en opprusting av 2 eksisterende barnehager og vil bære preg av dette. Ved de nye tilbyggene og de utstikkende takene er de lange bygningsfluktene brutt opp.

Utvidelsen av utearealet er betinget av retningslinjene i "Veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skolerom" fra Statens Helsetilsyn og ikke grunnlagt i krav til U-grad.

Det sønnenforliggende småhusområdet var opprinnelig regulert til atriumshus-bebyggelse. Under planleggingen av området ble det anlagt en kjerbar gang-adkomst som munnet ut i rundkjøringen der barnehagene hadde sin approberte adkomst.

Det var tidligere overenskomst om at barnehagepersonalet kunne parkere på plassen vest for gangveien. Dette er nok ikke lenger tilfelle. Parkering er der for vist på egen grunn sør for barnehagebebyggelsen.

7. PLANFORSLAGET.

Reguleringsformål

Det regulerte området er avsatt til:

- a) Byggeområde for offentlig bebyggelse/ barnehage
- b) Trafikkområde/gangvei
- c) Spesialområde/frisiktzone ved vei
- d) Fellesområder/felles avkjørsel

Grad av utnyttning og høyder

Det tillates bebyggelse i 1 etasje, som i nåværende reguleringsplan.

Det skal ikke bygges i tilleggsarealet mot nord.

Bebyggelsens plassering

Sammenbygging og tilbygg til eksisterende bygninger.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Planen har mindre konsekvenser i forhold til overordnede planer.

Areal regnskapet skranter noe, men visuelt fremstår tilleggsarealet fortsatt som åpent og bevokst. Planen vurderes å være i tråd med kommuneplan2004 der en målsetting er at befolkningens skal tilbys godt tilrettelagt offentlig og privat service ved at det blant annet legges til rette for offentlig infrastruktur som barnehage.

Natur- og ressursgrunnlaget

Utvidelsen av lekeområdet legger beslag på et friareal som er mindre benyttet.

Landskap

Tilleggsarealet vil framtre som del av det åpne friarealet.

Verneinteresser

Byantikvaren forutsetter at det foretas arkeologiske undersøkelser.

Miljøfaglige forhold

Det biologiske mangfold vil i svært liten grad bli berørt.

Det vil bli foretatt forurensingsvurderinger.

Trafikkforhold

Innkjøring, gangvei og levering av barnehagebarn er i utgangspunktet vanskelig. Det fordres disiplin og en klarere skilting.

Risiko- og sårbarhet

Det blir ingen vesentlig endring av nåværende forhold. Barnas lekemiljø vil være sikert.

Sosial infrastruktur

Barnehagen er en del av bydelens servicetilbud.

Teknisk infrastruktur

Ingen endring av nåv. forhold

Estetikk og byggeskikk

Om, til og sammenbyggingen skal også gi et mer oppdelt inntrykk enn nåv. lange strekk.

Barns interesser

For å gi barn tilstrekkelige utelekearealer tar man i bruk et friareal som er mindre benyttet.

Universell utforming

Den planlagte bebyggelsen har utvendige ramper, utganger rett på marken og er innvendig prosjektert med heis mellom de to nivåene.

Juridiske forhold

En felles avkjørsel med en gjensidig avtale sikre at utrykkingskjøretøyer har adkomst til småhusbebyggelsen uten å kjøre inn på område regulert til offentlig formål.

Interessemotsetninger

Det eksisterer en stor korrespondanse angående trafikk til og fra barnehagen og oppsetting av bom over offentlig (uregistrert) veggrunn. Dette er en bom som er ukjent både hos samferdselsetaten og friluftsetaten.

Noe av motsetningen ved barnelevering kan avbøtes ved å opprette egne korttids "avleesings-plasser" i Oppsal terrasse sør for rundkjøringen.

9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.





Oslo kommune Helse- og velferdsetaten

Plan- og bygningsseten
Avdeling for områdeutvikling

Dato: 1. april 2005

Dokumentnr.: 2005/2572-2 Saksnr.: Kpl Smluss Vnr. ref. (saksnr.): 2005/00141-2

Aktv.kode: 269 1

Bent Ulval Larsen

Subjektadresse helsefelt: Gårdsallé Leirnes 23 48 31 16
Subjektadresse vsm: Toke Egebyer 23 48 31 29
Subjektadresse forvaret erstat: Tor Kernevig 23 48 31 23
Subjektadresse styv og smidighet: Biting Rindstad 23 48 31 07
Subjektadresse rekreasjon og nærhet: Dag Ven 23 48 31 23

SAMRAD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING VASSENGA OG RØNNINGJØRDET BARNEHAGE, OPPSALVEIEN 32 GNR 144 BNR 1587 OG 989

Helse- og velferdsetaten viser til e-post datert 11. mars 2005, og ønsker ikke å delta i planforum. Nedensfor har vi gitt kommentarer og innspill til planen innsenfor våre fagfelt.

Helse- og velferdsetaten stiller seg som helsefagligste. Lov om helsevesensten i kommunene § 1-4, pålegger helsevesensten, gjennom råd og uttalelser, å medvirke til at helsemessige hensyn blir ivarettatt i andre offentlige organers planlegging.

Sammenheng:

Barn vurderes som en spesiell utsatt gruppe med hensyn på korneraset grunn, og det bør sikres at grunnene på uterarelene er helsemessig trygge.

Helse- og velferdsetaten mener at hensynet til barnets godbarns utendørs lekemiljø i dette tilfellet bør veie tyngre enn allmenhetens tilgang til frirområdet. Ut fra en samlet vurdering ser vi i dette tilfellet derfor positivt på omdisponeringen.

Korneraset grunn

Helse- og velferdsetaten har per i dag ingen informasjon om påvist grunnforurensning innsenfor planområdet. Men vi ønsker å gjøre oppmerksom på at etaten har registrert lokalliste 325, TIVO Motor, oppstøms planområdet (Oppsalveien 20). Virksomheten kan ha medført grunnforurensninger som avhengig av grunnforhold, kan spre til naboetater.

Mest følsom arealbruk

Reguleringsformålet barnehage defineres som mest følsom arealbruk i SFT-rapport 95/09. For denne arealbruken gjelder SFTs normverdi for innhold av miljøgifter i jord. Barn i barnehager vurderes vi som en spesiell utsatt gruppe med hensyn på korneraset grunn, fordi barna gjennom sin lek kommer i nærkontakt med jorda og kan få i seg eventuelle giftstoffer både gjennom hud og ved at de tar sluke fanger i munnen. Det bør derfor sikres at grunnene på uterarelene er helsemessig trygge.

Radon

Undersøkelser i fire bydeler i Oslo viste at over fem prosent av de mulige boligene hadde et innhold av radon over tillaksgransen på 200 Bq/m³ luft (se www.miljono.no). Forhøyede verdier av radon i inneluft medfører helsefare, og generelt anbefales vi forebyggende tiltak mot radon i barnehager. I dette tilfellet foreligger det målinger under tillaksgransen i Vassenga og Rønningjorvet barnehage.

Støvforhold

Det er ingen kjente støvforhold som har betydning for planutvalvet i dette området.

Rekreasjon og nærhet

Helse- og velferdsetaten mener at uterarelene knytter til barnehager har stor betydning for barnas trivsel og helse. Uterområdene bør utformes slik at det gir rom for lek som stimulerer ulike sider av barnet, så som motorikk, sansene og samhandling mellom barn og mellom barn og voksne. Uterområdene bør inneholde elementer som for eksempel trær (gjerne trær som egner seg for kløring), busker og villnis, vann, et sted å skille, et sted å huke og slenge seg, et sted å hvile, kister, gress, sand og jord. Uterområdene bør ha mye sol. Som retningsgivende bør 2/3 av arealene være solspasert i mai til 15:00.

Til tross for at uterarelene har stor betydning for barnas trivsel, helse og utvikling mener Helse- og velferdsetaten generelt at barnehager ikke bør lokaliseres til frirområder. Ifølge Kommuneplanens skal Oslos grønne profil ivaretas. Dette betyr i praksis at frirområder ikke bør bygges ned. Selv om lokalisering av barnehager i frirområder representerer en form for rekreativ bruk av frirområder som er positivt helsemessig, opphør de areal som ikke lengre vil være tilgjengelig for allmenheten, og kan ikke primært sees som rekreasjonsareal. Frirområder der det blir lokaliseret barnehager vil derfor i mange tilfeller miste noe av sin rekreative verdi for allmenheten. Den delen av byen der planområdet er lokalisert har imidlertid relativt god tilgang på offentlige uterområder. Den delen av frirområdet som ønskes omdisponert til barnehage er heller ikke blant de beste eller mest attraktive delene av frirområdet. Helse- og velferdsetaten mener derfor at hensynet til barnets godbarns utemiljø i dette tilfellet bør veie tyngre enn allmenhetens tilgang til frirområdet. Ut fra en samlet vurdering ser vi i dette tilfellet derfor positivt på omdisponeringen.

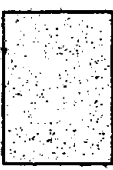
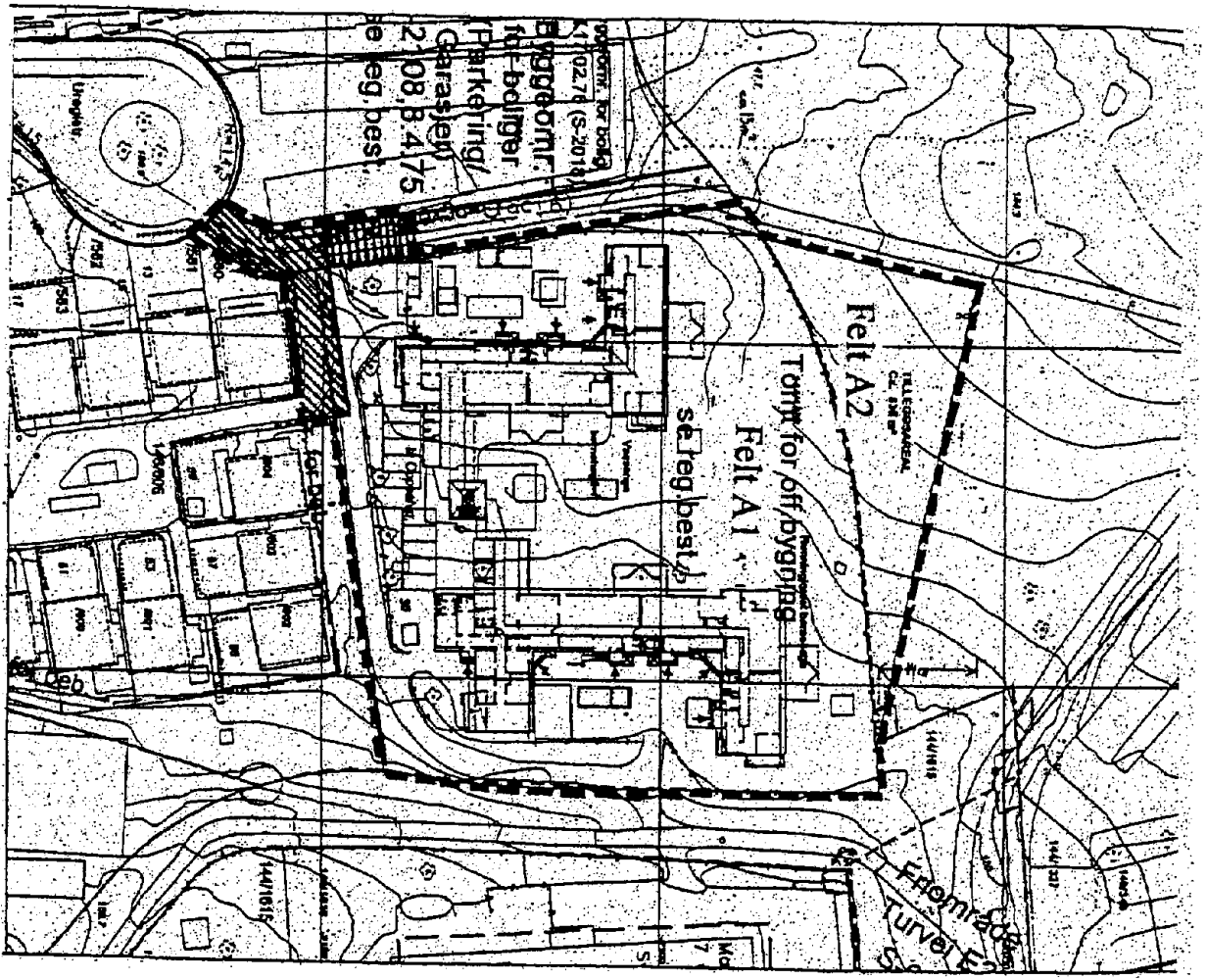
Vann

I følge Helse- og velferdsetatens opplysninger berører reguleringsplanen verken åpne eller lukkede vannforekomster. Av hensyn til blant annet bærekraftskvaliteten i elvene og fjorden bør overvann (regn vann, smeltevann, tåknedløp mm) ikke belastes sveipnettet, men håndteres lokalt.

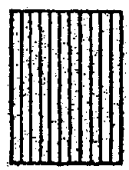
¹ Oslo kommune, Byråd 2004, Kommuneplan 2004, Oslo mai 2002, høringsnotat

forts

Oppsalveien 30 og 32, Oppsal
Gnr. 144, Bnr. 1587



Tomt for offentlig bygning



Gangvei



Felles avkjørsel

Foreløpig reguleringsplan
Mål ca 1:1000

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

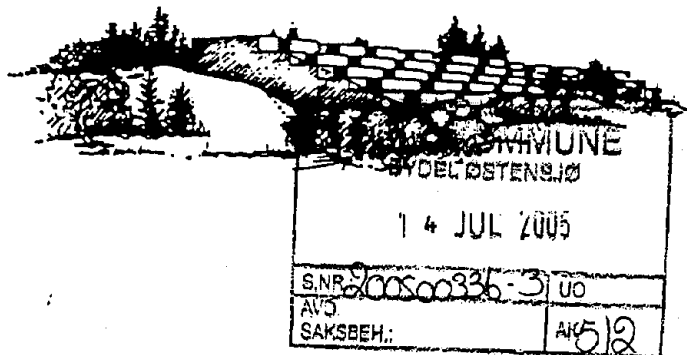
Oppsalveien 30 og 32

Gnr.144 Bnr.1587 og del av Gnr.144 Bnr.989 og del av Gnr.146 Bnr.605

- § 1 Avgrensning
Det regulerte området er vist på plankart merket kartnr. og datert dato.
- § 2 Formål
Området reguleres til:
Hovedformål - underformål (spesifisering av underformål)
- a) Byggeområde for offentlig bebyggelse/ barnehage
 - b) Trafikkområde/gangvei
 - c) Spesialområde/frisiktzone ved vei
 - d) Fellesområder/felles avkjørsel
- § 3 Tomt for offentlig bebyggelse/barnehage kan bebygges i 1. etasje i felt A1.
I felt A2 tillates kun lekeapparater og konstruksjoner relatert til dette formål
Parkering anlegges på tomtens sør for bebyggelsen.
- § 4 I frisiktsoner skal vegetasjon og konstruksjoner holdes lave.

Oppsal Terrasse

Borettslag



Eirik Riual arkitektkontor AS
c/o Fredrik Riul
Fururabben 9 E
1361 ØSTERÅS

Oslo den 11.07.2005

Deres ref.: Brev 22.06.05

Oppsalveien 30 og 32, Oppsal Varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling

Oppsal Terrasse Borettslag har mottatt varsel om ovennevnte reguleringsforslag og har sett på de fremlagte planene.

I prinsippet er vi enige at nåværende barnehageanlegg bygges ut og settes i stand til å ta imot flere barn. Både for utbyggingsplanen og utformingen at bygningene har vi ingen innvendinger. Heller ikke at området må utvides med ca. 850 m².

Vår innsigelse går på økt trafikk i en allerede smal og belastet blindvei. Dette begrunner vi med:

1. Atkomst til barnehagen

Området er et boligområde med mange eldre mennesker som ofte er bevegelseshemmede og er brukere av krykker, rullatorer og rullestoler. Med økt trafikk om morgenen når barn skal leveres til barnehagen og tilsvarende hentes om ettermiddagen vil det etter vår oppfatning bli tilløp til kaos med mange biler i Oppsal Terrasse. Selv om Samferdselsetaten i pkt. 5.1.1., forslagstillers planbeskrivelse sier: "*Samferdselsetaten kjenner ingen forhold av betydning til dette problemet.*"

Dette står i kontrast til pkt. 2 i planbeskrivelsen som sier: "*Det er også nødvendig å løse innkjøringsforholdene.*" Vi vet at bydelsutvalget i Østensjø bydel har gitt sitt forslag til løsning. Ved å legge hovedatkomsten til barnehagen fra nord ved turveien og Skøyenåsen skole vil innkjøringsforholdene bli løst enkelt og effektivt.

I samme dokumentets pkt. 8, konsekvens av forslaget heter det om trafikkforhold: "*Innkjøring, gangvei og levering av barnehagebarn er i utgangspunktet vanskelig. Det fordrer disiplin og en klarere skilting.*" Spørsmålet her er hvem skal disiplineres og hvordan skal den utøves. Maktmidler som botelegging, periodisk innkjøringsforbud og en skiltskog i Oppsal Terrasse er neppe særlig virkningsfullt overfor stressede foreldre i tidsklemme ved avlevering og henting av barnehagebarn.

Videre i samme punkt om interesse motsetninger: "*Det eksiterer en stor korrespondanse angående trafikk til og fra barnehagen ... Noe av motsetningen ved barnehagelevering kan avbøtes ved å opprette egne korttids "avlessingsplasser" i Oppsal Terrasse sør for rundkjøringen.*"

Allerede i dag er det trangt for av- og pålessingsstopp utenfor Oppsal Terrasse 2. Det gjelder trafikk som skal hente og bringe bevegelseshemmede i terrassen. Dette er transport med vanlig og spesialtaxi for arbeids- og behandlingsreiser. Det er relativt mange fordi det i terrassen bor mange med nettopp særskilt transportbehov.

Ved vurdering av disse punktene har styret i Oppsal Terrasse Borettslag følgende oppfatning:

2. Ny atkomst til barnehagen

Hovedadkomsten til barnehagen legges ikke i forlengelsen av Oppsal Terrasse, men flyttes til nordre del av barnehagearealet til parkeringsplassen ved Skøyenåsen skole. Her vil det med enkle midler være mulig å legge en gangvei fra parkeringsområdet og til barnehagen.

Dette begrunner vi med følgende:

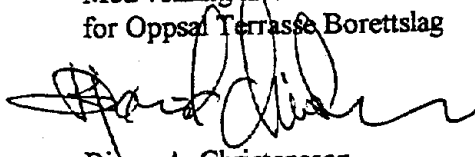
- leverings og hentetiden for barn til barnehagen er før og etter skoletid. Levering av barn er vanligvis fra kl. 0715 og til ca. kl. 0745. Henting skjer vanligvis mellom kl. 1600 og kl. 1630.
- da vil dette ikke komme i konflikt med skoleelevenes til og fra trafikk
- belastningen i Oppsalveien vil bli mindre da det også skal leveres/hentes barn i Oppsattunet barnehage i Oppsalveien.

Vi viser til at Østensjø bydelsutvalg har gitt samme anbefaling til atkomst for barnehagen.


3. Konklusjon

Våre innvendinger går på at valgte atkomst til barnehagen vil skape trafikkproblemer for beboerne i hele Oppsal Terrasse ved levering og henting av barna. Utbyggingen som skal gjennomføres gir vi vår tilslutning til, men det er mulig enkle og rimelige grep å etablere en ny hovedadkomst til barnehagen ved å flytte den til nordre del av utbyggingsarealene.

Med vennlig hilsen
for Oppsal Terrasse Borettslag



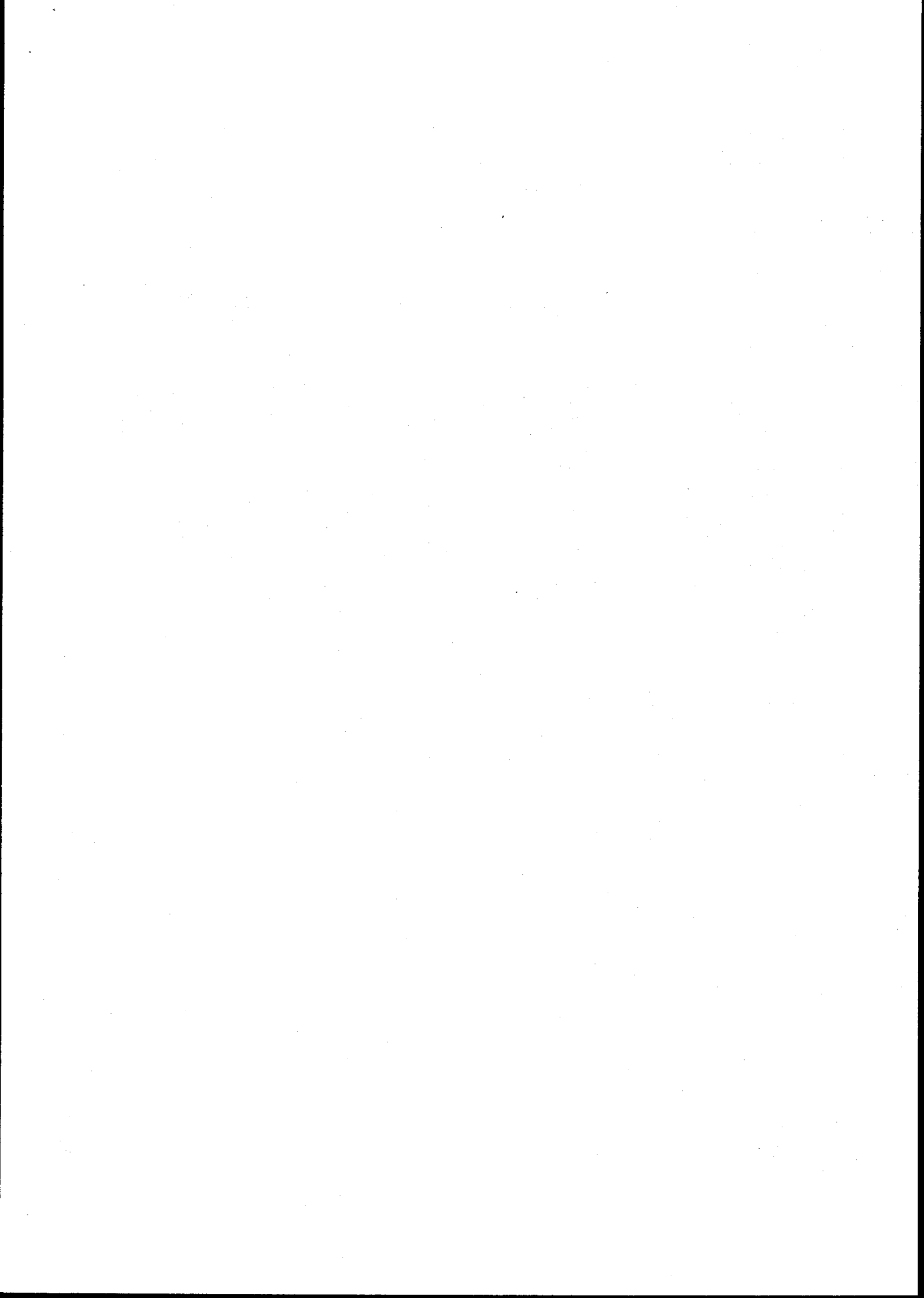
Bjørn-A. Christensson



Odd Nerlien

c.c. Omsorgsbygg Oslo KF
Samferdselsetaten, ref.: 200502034-4
Plan- og bygningsetaten, ref.: 200502852-2
Østensjø bydel, oppvekstnemnda

Opprettet: 04.07.05 Utskrift: 11.07.2005 10:13
Fil: C:\Documents and Settings\Bjørn-A Christensson\Mine dokumenter\Oppsal Terrasse 2\Utgående skriv\Barnehage-regulering.doc





Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

BGO Arkitekter AS
Pilestredet 75 C
0354 Oslo

Dato: 29.06.2005

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200500570-2

Saksbeh:

Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:

512

**VETLANDSVEIEN 17 OG 18
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING**

Det vises til brev av 17.06.2005 vedrørende Vetlandsveien 17 og 18, varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling.

Grunnet svarfrist innen 08.07.2005, og at det ikke avholdes møter i bydelsutvalget i juli og august, må bemerkningene til planforslaget gis administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene ettersendes etter bydelsutvalgsmøte 19.09.2005.

Det foreslås å omregulere Vetlandsveien 18 fra boligområde til friområde (park) og Vetlandsveien 17 fra boligformål til byggeområde for offentlig/allmennyttig bygning (barnehage). Vedrørende tilfredsstillende av arealkrav til utendørs lekearealer for fremtidig barnehage foreslås en utvidelse av tomtegrensen ut i regulert friområde.

Bydel Østernsjø anbefaler det foreslåtte omreguleringsforslag ut i fra de opplysninger som foreligger og anser det som viktig at følgende momenter ivaretas:

Støy- og forurensningsforhold:

Uskjermede områder i Vetlandsveien 17 ligger i "gul sone" i.h.t. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, og støyfaglig utredning må foretas. Tilfredsstillende støyskjerming ift. T-1442 tas med i reguleringsbestemmelsene. Tiltak mot radon anbefales utført ved bygging av barnehagen.

Overvann:

Av hensyn til badevannskvaliteten i elvene og fjorden bør overvann (regnvann) håndteres lokalt og ikke knyttes til eksisterende overvannsledninger som ledes inn på en felles avløpsledning. Lokal behandling av overvann, f.eks ved infiltrasjon, bidrar til et sunt vannkretsløp og kan virke flombegrensende.

Rekreasjon og nærmiljøforhold:

Grunnet nærhet til Ytre Ringvei vil ikke foreslåtte omregulering av Vetlandsveien 18 til friområde være en fullgod erstatning for tapt friareal ved Vetlandsveien 17, og tilleggsareal ift. friareal bør vurderes.



Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807

Bydelen understreker at arealkrav for utendørs lekearealer må tilfredsstilles og er positive til at den del av friområdet ved Vetlandsveien 17 som foreslås omregulert forblir ubebygd. Eksisterende vegetasjon på Vetlandsveien 18 bør beholdes grunnet skjermende effekt og biologisk verdi.

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege



Svein H. Bergesen Arvid Ottar	
OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
20 JUN 2005	
S.NR. 200500570-1	UO
AVD.	AK 512
SAKSBEH.:	

Bydelsutvalget i Bydel Østensjø
v/ bydelsadministrasjonen
Ryensvingen 1
0680 Oslo

Oslo, 17. juni 2005

**VETLANDSVEIEN 17 OG 18, GODLIA
VARSEL OM REGULERINGSFORSLAG MED FORENKLET SAKSBEHANDLING**

I henhold til vedtekter for forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune, fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23, varsles planforslag for overnevnte område.

Vedtekten avviker fra plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler. Oppstart av planarbeidet kunngjøres ikke og planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn. De som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, berørte offentlige myndigheter, bydelsutvalget og byrådet varsles. Plan- og bygningsetaten kan vedta planen på delegert myndighet og vedtaket kunngjøres.

Vedlagt følger planforslag som er utarbeidet av BGO Arkitekter AS på vegne av Omsorgsbygg Oslo KF.

Eventuelle bemerkninger til forslaget sendes innen 8. juli 2005 til:

BGO Arkitekter AS
Henni Steineger
Pilestredet 75 C
N-0354 Oslo

Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen før innsendelse til Plan- og bygningsetaten.

Med vennlig hilsen


Caroline Damhaug
BGO Arkitekter AS

Vedlegg: Planbeskrivelse
Reguleringskart
Reguleringsbestemmelser

Pilestredet 75 C
N-0354 Oslo
T+ 47 22 06 64 00
F+ 47 22 69 49 40
Foretaksregisteret:
NO 936 626 238 MVA
e-mail: firmapost@bgoark.no
www.bgoark.no

Forslagsstillers planbeskrivelse
Vetlandsveien 17 og 18, Godlia
Planforslag med forenklet saksbehandling
Varsling

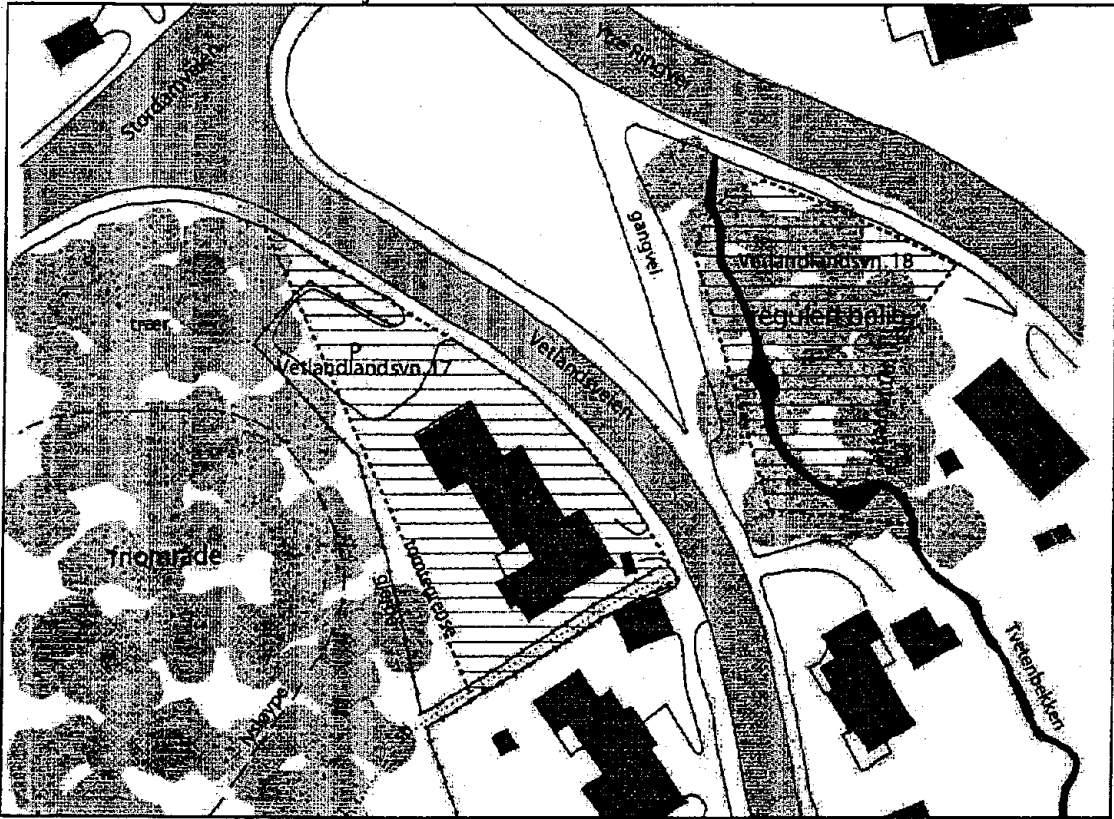
Forslagsstiller: BGO Arkitekter AS for Oslo Kommune Omsorgsbygg Oslo KF

Innhold

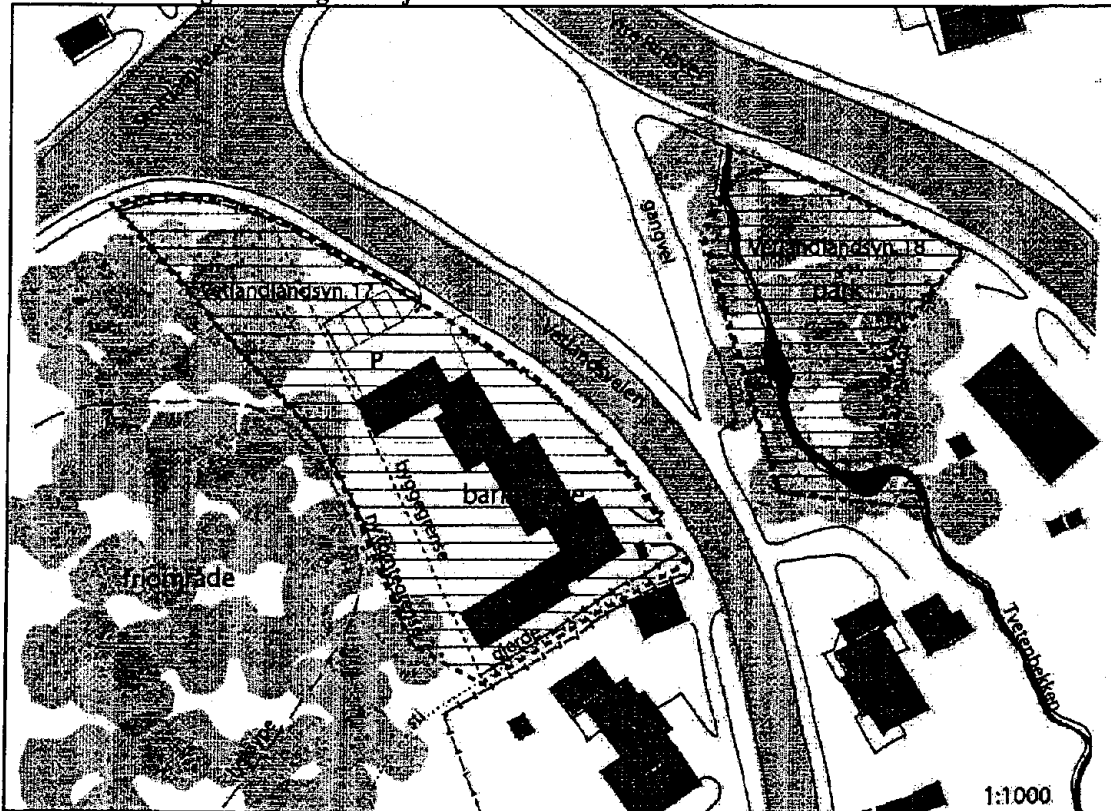
1. FORENKLET ILLUSTRASJON	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon.....	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer.....	3
4. PLANSTATUS.....	4
5. MEDVIRKNING.....	4
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	4
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	5
7. PLANFORSLAGET	6
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	6

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon -



2. BAKGRUNN

Bakgrunn for omregulering av Vetlandsveien 17 og 18:

Bystyret har gjort et vedtak om full barnehagedekning i bydel Østensjø. Ubenyttede kommunale tomter i bydelen kan brukes til dette formål. I møte mellom Omsorgsbygg og Plan- og Bygningsetaten (17.02.05), ble det tatt opp å bruke Vetlandsveien 17 og 18.

Tomtene Vetlandsveien 17 (g.nr/b.nr 144/2132) og Vetlandsveien 18 (g.nr/b.nr 143/949) er i dag regulert til byggeområde for bolig.

Ved vurdering av tomtene ble Vetlandsveien 18 funnet uegnet som barnehagetomt, grunnet støy fra Ytre Ringvei samt vanskelige trafikale forhold med hensyn til avkjørsel osv. Det er også et krav om en 20 m kantsone langs eksisterende vassdrag, hvilket gjør tomten ikke bebyggbar. Vetlandsveien 17 egner seg bedre til barnehage, med muligheter for å utnytte eksisterende bygninger.

Det foreslås derfor å omregulere Vetlandsveien 18 fra boligformål til friområde (park). Vetlandsveien 17 foreslås omregulert fra boligformål til byggeområde for offentlig/allmennyttig bygning (barnehage). For å tilfredstille krav til lekeareal ute i en fremtidig barnehage, foreslås en utvidelse av tomtegrensen ut i regulert friområde.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Tomtene Vetlandsveien 17 og Vetlandsveien 18 ligger i bydel Østensjø, i villaområdet sør for Ytre Ringvei (Trasopveien).

Vetlandsveien 17 avgrenses av Vetlandsveien mot nordøst, og friområde mot vest og villabebyggelse mot sør. Tomtens størrelse i dag er ca 1500 kvm. Eksisterende bebyggelse på tomten står i dag tom.

Vetlandsveien 18 avgrenses av Ytre Ringvei mot nord og villabebyggelse mot sørøst. Nabotomt mot vest er regulert til park. Tomtens størrelse er ca 1080 kvm. Tvetenbekken renner åpen langs vestgrensa av eiendommen. Det er ingen bebyggelse på tomta i dag.

3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer

Verneinteresser

Det er gjort arkeologiske funn i nrområdet til planområdet. Det er derfor et visst potensial for at det finnes uregistrerte funn i området. Byantikvaren har igangsatt undersøkelsene på tomta.

Miljøfaglige forhold

Vetlandsveien 18 ligger utsatt for mye støy fra trafikk fra Ytre Ringvei og egner seg ikke til støyfølsomme bruksformål.

Trafikkforhold

Det finnes ingen opparbeidet avkjørsel til Vetlandsveien 18 i dag.

Vetlandsveien 17 har avkjørsel fra Vetlandsveien med parkering og snumuligheter på tomten.

Risiko og sårbarhet

Helse- og velferdsetaten har per i dag ingen informasjon om påviste grunnforurensninger eller opplysninger om tidligere eller eksisterende virksomheter med potensiale for forurensning til grunnen, innenfor planområdet.

4. PLANSTATUS

Gjeldende overordnede planer

I Kommuneplan 2004 Oslo mot 2020 heter det at "Grøntdrag, vassdrag og nettet av turveier og sykkelstier skal forbedres og forsterkes. Utbyggingspresset på friarealer øker, samtidig som etterspørselen etter gode friarealer til rekreasjon også blir større".

"Grøntplanen", Kommunedelplan for grønnstruktur i byggesonen, vedtatt 15.12.1993, skal blant annet sikre Oslos særpreg som den grønne byen mellom åsene", behov for rekreasjonsområder, bevare og synliggjøre viktige landskapstrekk og sikre økologiske verdier.

I Byøkologisk program 2002-2014, vedtatt 11.06.2003, er et av innsatsområdene at regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen skal beholdes.

Gjeldende regulering

Vetlandsveien 17 og 18 er regulert til byggeområder for boliger, S-3591, 25.06.1997. Området vest for nr.17 er regulert til Park, friområde, turvei, S-474, 20.03.1953.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Friluftsetaten	12.05.05
2. Samferdselsetaten	12.05.05
3. Helse- og velferdsetaten	10.05.05
4. Oslo Sporveier	12.05.05
5. Byantikvaren	11.05.05

Sammendrag av samrådsinnspill

1.Friluftsetaten motsetter seg ikke alternativet som er lagt til grunn for reguleringsarbeidet. De ser på det som en stor fordel at området rundt den åpne bekken bevares i forhold til sikring av åpne vassdrag.

2.Samferdselsetaten har følgende kommentar som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet:

Avkjørselen fra offentlig vei utformes med tanke på sikkerhet. Det må avsettes plass til parkering og snumuligheter på egen grunn. Parkering skal være i henhold til gjeldende parkeringsnorm for Oslo Kommune. Byggegrensen mellom offentlig vei og bebyggelse bør i henhold til veilovens §29 være minimum 15,0 meter fra senterlinje regulert vei. I forbindelse med reguleringsaker kan det anmodes om at Plan og bygningsetaten gir dispensasjon fra veiloven med inntil 5 m fra kant regulert vei ved byggesak.

Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets nye skriv, T1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Kravet til luftforurensning må være i henhold til de til en hver tid gjeldende nasjonale mål for luftkvalitet.

3. Helse- og velferdsetaten har følgende kommentarer til planen:

Der er ikke påviste grunnforurensninger eller opplysninger om tidligere eller eksisterende virksomheter med potensial for forurensning til grunnen, innenfor planområdet, men ved regulering til barnehage er det viktig å sikre at grunnen tilfredstiller krav i hht SFTs veileder 99:10. De anbefaler også at tiltak mot radon utføres ved bygging av nye boliger, barnehager og skoler.

I Helse- og velferdsetatens støydatabase er A-veid døgnekvivalent fritt-felt støynivå 10 meter fra senterlinje oppgitt til 69 dB fra Trasopveien. Uskjærmede arealer i Vetlandsveien 17 ligger i "gul" sone, der det i følge retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, kreves en støyfaglig utredning. Vetlandsveien 18 ligger i "rød sone", og er ikke egnet til støyfølsomme bruksformål.

Helse- og velferdsetaten mener Vetlandsveien 17 egner seg godt til barnehageformål og at utvidelsen i friområdet har liten innvirkning på allmennhetens bruk av det store sammenhengende friområdet. Arealet som er foreslått omdisponert til friareal, Vetlandsveien 18, er ingen fullgod erstatning alene for tapt friareal i forbindelse med utvidelse av Vetlandsveien 17. Vegetasjon på dette arealet har biologisk verdi og skjærmer for bakenforliggende bebyggelse, men har imidlertid liten bruksverdi for rekreasjonsformål. En fullgod erstatning for tapt friareal vil derfor kreve at et annet areal stilles til disposisjon, enten alene eller i tillegg til det foreslåtte erstatningsarealet.

I følge Byøkologisk program skal Oslos blågrønne struktur bevares og styrkes. For å oppnå dette skal lukkede elver og bekker vurderes gjenåpnet og det skal opprettholdes en kantsone langs eksisterende vassdrag på min 20 meter. Hvis det blir aktuelt å bygge i Vetlandsveien 18, bør bredden på kantsonen mot bekken avklares med Friluftsetaten.

Planen berører ikke forhold som påvirker luftkvalitet i særlig grad.

4. Oslo Sporveier bemerker at et av alternativene grenser opp til busstopp. Om ønskelig kan busslomme fjernes og det kan etableres stoppested langs kantstein. Nødvendig areal må avsettes til leskur. Direkte adgang/gangvei fra busstopp til barnehage kan vurderes.

5. Byantikvaren bemerker at det er gjort arkeologiske funn i nærhet av planområdet. I omgivelsene er det funnet en flintdolk, samt en steinøks. Begge disse funnene er fra steinalderen. Byantikvaren krever at det foretas en arkeologisk registrering av planområdet, jfr. lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 § 9, før det kan gis endelig uttalelse i saken. De gjør oppmerksom på at den arkeologiske registreringen må bekostes av tiltakshaver, jfr.kml.§10. Hvis det under Byantikvarens registrering påtreffes automatisk fredede kulturminner vil saken bli oversendt Riksantikvaren for nærmere vurdering.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Av de to alternativene i planinitiativet er alternativ 2 lagt til grunn for planforslaget og videre bearbeidelse. Følgende innspill har påvirket forslaget:

- Byggegrense foreslås lagt 5 meter fra kant regulert vei.
- Det tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjærming må tilfredstilles i henhold til gjeldende forskrifter.
- En arkeologisk registrering av planområdet vil bli foretatt.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Av de to tomtene egner Vetlandsveien 17 seg best til barnehageformål. Tomten ligger i forlengelse av friområde med turmuligheter. Eksisterende bygg på tomten kan brukes, med muligheter for utbygging.

Vetlandsveien 18 er belastet med trafikkstøy fra Ytre Ringvei, vanskelige trafikale forhold (mht. avkjørsel, parkering) og begrensninger i forhold til mulig bebyggelse grunnet krav om 20 m kantsone til åpne vassdrag. Den egner seg derfor ikke til barnehagetomt.

Som alternativ til å utnytte denne tomten, foreslås det å omregulere en del av tilgrensende friområde til Vetlandsveien 17, slik at det legges til rette for en eller flere avdelinger i tillegg til de 2 avdelingene som eksisterende bebyggelse gir rom for. Dette arealet vil forbli ubebygget.

Vetlandsveien 18 omreguleres til friområde (park), som en utvidelse av eksisterende friområde.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Vetlandsveien 17 foreslås omregulert fra byggeområde for bolig til byggeområde for offentlig/allmennyttig bygning, (barnehage). Det foreslås også en utvidelse av eiendomsgrensene ut i regulert friområde. Hele barnehagetomten vil bli 2324 m², hvorav 1500 m² er eksisterende tomt og 824 m² er utvidet areal.

Vetlandsveien 18 omreguleres fra byggeområde for bolig til friområde (park).

Grad av utnyttning og høyder

Byggeområde for offentlig/allmennyttig bygning (barnehage):

Bebygget areal kan være maksimum % BYA = 28%

Gesimshøyde maks. 6,5 meter. Mønehøyde inntil 9 meter.

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de på plankartet viste byggegrenser og høyder.

Miljøfaglige forhold

Krav til støyskjerming skal tilfredsstille Miljøverndepartementets nye skriv, T1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Trafikkforhold

Avkjørsel er vist med piler på plankartet. Parkering skal skje på egen grunn og følge Oslo Kommunes norm for parkering.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Forslaget antas å være iht. overordnede planer og mål. Forslaget opprettholder et stort grønt areal i området. Omregulering av Vetlandsveien 18 bidrar til å sikre og synliggjøre Tvetenbekken.

Verneinteresser

Det må foretas en arkeologisk registrering på planområdet.

Miljøfaglige forhold

Området er utsatt for støy og det skal foretas trafikk og støyfaglig utredning før utbygging med sikte på å tilfredsstille kravene Miljøverndepartementets skriv, T1442. Resultater fra denne vil vise om det er behov for støytiltak på tomten.

Trafikkforhold

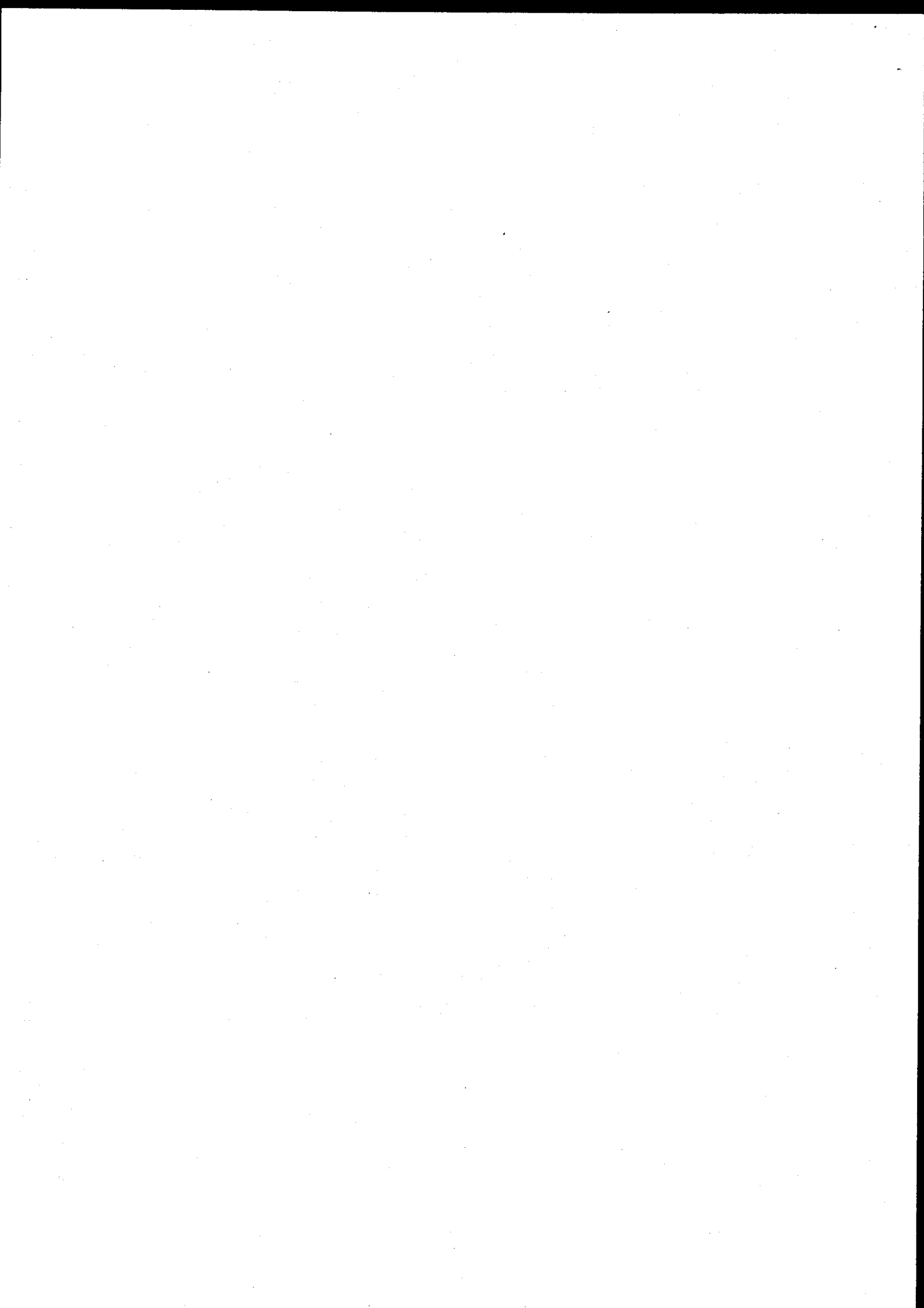
Det vil bli noe økt trafikk ved henting og levering av barn i barnehagen.

Risiko- og sårbarhet

Det skal foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse med hensyn til radon og jordanalyser, slik at tiltak mot dette kan iverksettes før utbygging.

Barns interesser

Barnehagetilbudet i bydelene vil bedres. Det vil bli mer opparbeidet lekeareal i nærområdet.



VEDLEGG

OSLO KOMMUNE	
BYDEL ØSTENSJØ	
29 JUN 2005	
S.NR. 20050267-230	
AVD.	
SAKSBEH.: Ro	AK 2409

BYDEL ØSTENSJØ

TILSYNSUTVALG II

RAPPORT FRA MØTE I TILSYNSUTVALGET UANMELDT MØTE

Institusjon: Oppsalhjemmet Møtedato: Tirsdag 21.6.2005 Tid: kl. 11.30 – 13.25

Til stede fra tilsynsutvalget:
Knut Elgsaas, leder
Inger Haagaas
Kjell Emil Granå til 12.30
Til stede varamedlemmer:
Marit Stakvik Jørgensen

Til stede fra institusjonen:
John Eivind Jensen, avd. direktør, institusjonssjef
Karen Pirtzel og Dinke Djakta, hjelpepleiere 5 .etg.
Solveig Nygården og Maybritt Rimeland, hjelpe-
pleiere 3. etg.

1. Møte med institusjonssjefen 12.30-13.25

1.1 Gjennomgang av rapport fra 1.3.05

a. Geric

Geric fungerer ennå ikke på Oppsalhjemmet. Kommunal Konkurranselov vil investere i nytt datautstyr. I følge institusjonssjefen er det uklart om det er problemer med datautstyret på Oppsalhjemmet eller bydelens datanett som er årsaken til at Geric ikke fungerer. Datanettet er bydelens ansvar.

I Geric kan bare tiltaksplan/pleieplan legges inn, ikke kvalitetsplan.

Merknad:

Tilsynsutvalget vil be om at administrasjonen redegjør for hva som er årsaken til at Geric ikke fungerer på Oppsalhjemmet, og når det kan påregnes at det kan tas i bruk. Etter forrige møte på Oppsalhjemmet spurte utvalget om det er mulig å gjøre endringer i Geric slik at kvalitetsplaner kan legges inn. Spørsmålet ble ikke besvart.

b. Fremdriftsplan for vedlikehold og utstyr

Etter møtet 1.3.05 skriver bydelsdirektøren i sin kommentar at det er rimelig at KKKF utarbeider en fremdriftsplan for vedlikehold og utstyr. Den er ennå ikke utarbeidet.

Merknad:

Tilsynsutvalget ber om å få opplyst når fremdriftsplanen vil foreligge.

c. Utvendige persienner

Utvalget fikk opplyst at ansvaret for montering av utvendige persienner ligger hos KF Omsorgsbygg. Etter utvalgets vurdering er det meget ønskelig med slike persienner i beboerrom som vender mot sør og vest da det kan bli svært varmt i disse rommene om sommeren.

Merknad:

Utvalget viser til merknad etter møte 1.3.05 og foreslår også at bydelsutvalget ber om at det utarbeides en plan for montering av utvendige persienner.

1.2 Nye saker

a. Varmtvannsanlegget

Institusjonssjefen viste utvalget en flaske med vann fra varmtvannsanlegget. Det var mye humus eller skitt i vannet. Når beboerne skulle dusje måtte man rense dusjhodene hver gang dusjen ble brukt. Det hadde vært problemer med varmtvannet det siste halve året. Dette var en rekke ganger meldt til KF Omsorgsbygg uten at noe var blitt gjort. Problemet med skittent vann var meldt for flere uker siden til Omsorgsbygg og til bydelen.

Merknad:

Det er etter utvalgets oppfatning fullstendig uakseptabelt at det ikke er blitt gjort noe med en eneste gang når et slikt problem kommer. Det er særdeles kritikkverdig. Utvalgets rapport ville komme til bydelsutvalget først i juli. Utvalget fryktet at den uholdbare situasjonen på sykehjemmet bare ville fortsette i lang tid dersom ikke grepet inn. Utvalget fant det derfor riktig å informere en lokalavis, Nordstrand Blad om problemene med varmtvannsanlegget. Vi fikk opplyst at avisen ville sende en journalist til Oppsalhjemmet torsdag 23. juni. Utvalget tilrår at bydelsutvalget ber om en redegjørelse om saken med varmtvannsanlegget.

b. Utvendig renhold og vedlikehold

KF Omsorgsbyggs har ikke utført et tilfredsstillende arbeid med utvendig renhold og vedlikehold.

c. Opplæring av ufaglærte og ekstavakter

Det blir igangsatt et 30 timers kurs for ufaglærte og ekstavakter i grunnleggende etikk og pleie av eldre. Etter utvalgets vurdering er det et utmerket tiltak. Utvalget reiste spørsmål om det blir igangsatt opplæring i norsk og pleiefaglige uttrykk for utenlandsk personell. Det var ikke planlagt et slikt kurs. Det forutsettes at slik opplæring skjer på avdelingen.

d. Alarmsystem

Nytt alarmsystem er under installasjon.

e. Klager

Det er innkommet en klage siden 1.3.05. Det gjelder saken som ble omtalt i rapport fra tilsynsmøtet 27.4.05.

f. Avvik i bemanning i mai 2005

Antall vakter i mai skulle være 2455. Det har vært 40 avvik (1,63%) fra den opprinnelige bemanningen.

2. Tilsyn i 5. etasje

2.1 Møte med hjelpepleierne Karen Pirtzel og Dinke Djakta.

Knut Elgsaas og Inger Haagaas hadde først en samtale med hjelpepleierne Karen Pirtzel og Dinke Djakta. Avd.lederen var på ledermøte.

Det er 30 beboere på avdelingen, delt i to grupper på 15 hver. På dagtid, mandag til fredag er det et personale på 8 inkl. sykepleier. Da utvalget besøkte avdelingen var 7 på vakt. En pleieassistent meldte seg syk om morgenen. Aktivitøren deltok i arbeidet med frokosten som avlastning.

Aktiviteten hadde vært sykemeldt en uke. Aktiviteten leser aviser høyt for beboerne, baker og tar de beboere som vil og kan med turer.

Pirtzel og Djakta opplyste at de fleste beboere sto opp og ble stelt før kl. 9.00. Alle fikk frokost kl. 9.00 uansett påkledning. Beboerne kunne bestemme når de ville stå opp. Det kunne hende ved liten bemanning i helgene at noen ble liggende hele dagen.

Utvalget spurte om det da ble skrevet avviksmelding. (Se kopi av e-postmelding fra institusjonssjef 22.6.05 under pkt. 4)

Beboerne kunne selv bestemme når de ville legge seg. De fleste la seg før nattevakten kom, 22.15.

Utvalget spurte om beboerne likte maten de fikk. Pirtzel og Djakta opplyste at maten stort sett falt i smak. Men det hendte at grønnsaker var dårlig kokt eller at kjøtt var seigt. De eldre hadde ofte problemer med å svelge, slik at de ikke maktet å spise særlig mye. På slike dager ble det kastet mye mat.

Det hendte også at grønnsakene var for mye kokt slik at det ble en nærmest en grøt.

Merknad:

Utvalget vil reise spørsmål om hvilke krav som stilles til mat som leveres til sykehjemmet når det gjelder hensynet til at mange eldre har problemer med å svelge.

Utvalget vil også reise spørsmål om det foregår en kvalitetskontroll av maten utenom den interne kontroll som foregår hos leverandøren.

2.2 Samtale med en beboer

Utvalget hadde en samtale med en av beboerne. Han trivdes meget godt på Oppsalhjemmet, og var fornøyd med personalet og med maten. Et førsteklasses hotell, var hans vurdering.

Utvalget fikk hans tillatelse til å se på hans kvalitetsplan.

Planen var utfylt, men det manglet datering for når den ble undertegnet. Det manglet også opplysninger om evt. revisjon av planen. I h.h.t. bystyrets vedtak skal kvalitetsplanen gjennomgås og evt. justeres hver 6. måned.

Utvalget fikk inntrykk av at det var rolig hyggelig atmosfære i avdelingen. Det satt flere i stuen.

Merknad:

Utvalget tilrår at Oppsalhjemmet i sitt skjema for kvalitetsplan innfører rubrikker for datering av opprinnelig underskrift av plan, og dateringer og signaturer for gjennomgang og evt. justering av planen.

3. Tilsyn i 3. etasje, korttidsavdeling

3.1 samtale med beboere

Kjell Emil Granå og Marit Stakvik Jørgensen snakket med 4-5 beboere på stua. De var fornøyde med det meste: personalet er veldig bra; fornøyde med rom og vask, fornøyde med hjelp, dusj 1 gang i uka er bra, maten er god, får bestemme selv når de vil legge seg, fornøyde med kontaktpersonene (primær og sekundær).

De hadde litt problemer med å få igjen tøy etter vask. De ga uttrykk for at vindusvasken er dårlig.

De var mindre fornøyde med aktivitetstilbudet. En av beboerne sa at folk sitter og sover her, det skulle vært mye mer aktiviteter. De kommer seg ikke ut, de ansatte har ikke tid. Dette ble bekreftet av en av de ansatte som var tilstede: Dette er en hektisk avdeling, vi har ikke tid til å gå ut med pasientene.

Beboeres ønske om endringer: mer aktivitet, underholdning, uteaktivitet, gå på senteret, musikk og dans.

3.2 Møte med hjelpepleiere. Solveig Nygården og Maybritt Rimeland

De var stort sett fornøyde med forholdene på avdelingen. Bra med fagfolk. Mente at aktivitetstilbudet var bra sammenliknet med andre steder. Vi kikket på kvalitetsplanen – ok.

De ga uttrykk for at de hadde dårlig tid til å gå på senteret. Ønsket seg litt mer tid til beboerne.

Det var ikke koselig å si at du må sitte og vente. Mye tid går med til dokumentasjon.

1 dusj på hver side, det kan bli vanskelig å dusje folk.

De ønsker seg nytt ringeklokkesystem, ser ikke hvem som ringer.

Det er slitt her, ønsker seg nye møbler.

Ønsker seg mer datautstyr.

4. Redegjørelse fra institusjonssjefen. E-post av 22.6.05

2: Utgangspunktet skal alle beboere komme ut av senger alle dager. Hvis beboer er syk eller at beboer "ikke føler seg vel" kan det resultere i at de ikke vil eller får stå opp. Dette blir det gjort en faglig vurdering av. Det er ikke skrevet avviksmelding for angjeldende dag. Avdelingsleder har undersøkt forholdet. Den ene av beboeren det ble referert til som sengeliggende var ganske syk (og døde faktisk dagen etter). En av vaktene var forholdsvis ny i avdelingen og hadde fått den nødvendige opplæringen. Imidlertid arbeidet han noe "langsommere" enn øvrige personale. Pga forsinkelse resulterte altså dette i at beboer ikke fikk stått opp. Beboer fikk imidlertid all den pleie og omsorg som var nødvendig.

Mvh

Kommunal konkurranse Oslo KF

Oppsalhjemmet

John Eivind Jensen

Østensjø, 21.6.2005

Knut Elgsaas(s)
Leder av utvalget

Inger Haagaas(s)

Kjell Emil Granå(s)

Marit Stakvik Jørgensen(s)