



Protokoll 6/07

Møte: Teknisk- og miljøkomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
Møtetid: Mandag 21. mai 2007 kl. 17.30-19.10

Åpen halvtime

Det var møtt fram en person til åpen halvtime. Ingen saker meldt.

Opprop

Til stede: Brit Håland (SV) leder, Anne Skranefjell (SV), Leif Kverndal (A), Ted Heen (F), Knut Tvedten (H), Lise Ørbech (RV)

Forfall: Ole A. Werring (V)

I stedet møtte: Jarl W. Alnæs (V)

Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent. Sak 36/07 vedtatt satt opp som tilleggssak.

Informasjon

Utplassering av ”folkegrillen” i Sofienbergparken: Administrasjonen informerte om at den avventer tilbakemelding om endelig finansiering og nødvendige tillatelser, blant annet fra Mattilysnet, fra Opplysningskontoret for kjøtt.

Notat om status for midlertidig barnehage i Sinsenparken ble omdelt.

Eventuelt

Neste møte i komiteen ble berammet til onsdag 20. juni kl. 17.00 med påfølgende sommeravslutning.

Saker behandlet under møtet:

Sak 32 /07 Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen 30. april 2007 1
Sak 33 /07 Stopp menns vold mot kvinner 1
Sak 34 /07 Varsel om reguleringsforslag, Lørenveien 26..... 2



Sak 35 /07 Forespørsel om uttalelser til innflytting av SUBWAY-lokaler i Thv. Meyers gate 18 B	2
Sak 36 /07 Leilighetsfordeling i reguleringsaker.....	3

Sak 32 /07 Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen 30. april 2007

Vedtak:

Protokollen enstemmig godkjent.

Sak 33 /07 Stopp menns vold mot kvinner

Forslag fra RV, som er gjengitt nedenfor, var oppe til behandling på møte i bydelsutvalget 22. mars 2007.

Bydelsutvalget fattet følgende enstemmige vedtak:

Dette er en svært viktig problemstilling som må belyses grundig. Saken, sammen med innkomne forslag, oversendes derfor til Helse-, sosial- og sysselsettingskomiteen, Oppvekst- og kulturkomiteen og Teknisk- og miljøkomiteen for videre behandling og påfølgende retur med innstilling til bydelsutvalget. Bydelsadministrasjonen bes være behjelpelig med å fremskaffe nødvendig grunnlagsinformasjon.

RV's forslag til vedtak:

Siden nyttår har politiet mottatt 11 anmeldelser på voldtekter, overfall eller voldtektsforsøk mot kvinner i Oslo indre øst. Det har vært satt søkelys på overfallsvoldtekter i media og dette har vært markert 8. mars med et fakkeltog med parolen "Ta natta tilbake". Ca. 1000 mennesker møtte fram for å markere sin støtte.

Det har kommet mange og gode forslag som på kort sikt kan sikre kvinner mot overfallsvoldtekter. Men vi tror ikke at mer politi i gatene alene er noen hjelp. Det er minst like viktig at politiet og påtalemakta styrker sin kunnskap om voldtekter, og at de får en større forståelse for hvordan og hvorfor offer og overgriper reagerer og agerer som de gjør. Ofrene må få større rettsikkerhet. Det er altfor få anmeldelser som ender i siktelse og dom. Bydelsutvalget i Grünerløkka mener også det er viktig å se på årsakene til hvorfor menn bruker vold mot kvinner, og foreslå tiltak som kan redusere slike saker både på kort og lang. Flere unge menn har rukket å få lange og alvorlige rulleblad, som også innbefatter vold. Dette kan tyde på at skole og barnevern har sviktet. Krisesentrene har stor pågang av kvinner som er offer for vold. Majoriteten av mennene som utøver volden er etnisk norske.

Bydelsutvalget ønsker å se på tiltak som kan sikre at kvinner kan bevege seg trygt i vår bydel, men også ellers i Oslo.

Bydelsutvalget vil be byrådet om å vurdere å sette i gang strakstiltak som eksempel:

- Tilby alle kvinner i Oslo selvforsvarskurs.
- Opprette et drosjetilbud tilsvarende det svenske "Tjei-taxa", hvor drosjesjåførene venter med å kjøre videre til han/hun ser at passasjerer har låst seg inn, eller skrudd på lyset i et bestemt vindu. Eller at sjåføren venter til passasjerer ringer fra leiligheten.
- Subsidiere "Hjem for en femtilapp" tilbud for oslokvinner, slik at penger ikke skal være et hinder for å kunne ta drosje hjem.
- Gi alle kvinner som ønsker det en såkalt overfallsalarm, en enkel sirene for å tiltrekke seg oppmerksomhet.
- Stimulere til at Natteravnene etablerer seg på Grünerløkka.

På lengre sikt vil bydelsutvalget fokusere på:

- At det jobbes bevisst med relasjoner mellom gutter og jenter i barnehage, skole og fritidstilbud.
- Alle ansatte som jobber med barn og unge skal kurses i hvordan de jobber med relasjoner mellom kjønnene, slik at de ansatte blir styrket i rollen som gode rollemodeller. Særlig se på unge gutters kvinnesyn.
- Styrke fritidstilbudet i bydelen.
- Styrke og sette i gang bolig og jobb prosjekter for ungdom.
- Styrke eksisterende og opprette nye behandlingstilbud for menn som bruker vold eller strever med nære relasjoner.

Vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen har vurdert saken i forhold til hva som kan gjøres i forhold til det fysiske utemiljøet og foreslår at følgende tiltak vurderes av bydelsutvalget:

- Videreføre arbeidet med belysning langs Akerselva og i bydelens parker. Bedre gatelys i bydelen. Sikre ettersyn og drift.
- Beskjæring av hekker og busker i parkene, og prioritere vedlikehold
- Henstille til byrådet om å gå inn med stimuleringsmidler for å gjøre uteområdene tryggere

Komiteen ber også administrasjonen undersøke om det er midler igjen over Handlingsprogram Oslo Indre Øst til tiltak i lysprosjektet.

Sak 34 /07 Varsel om reguleringsforslag, Lørenveien 26

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler forslaget om bruksendring/omregulering til barnehageformål.

Bydelsoverlegens uttalelse ble omdelt og følger saken videre.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt med følgende tillegg: Teknisk- og miljøkomiteen anbefaler ikke dispensasjon fra tilretteleggingskravet i henhold til Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler mv. § 9 ved etablering av nye barnehager. Dette vil også gjelde for etablering av barnehage i Lørenveien 26 og beskrevet tiltak for å oppfylle dette kravet anbefales derfor.

Sak 35 /07 Forespørsel om uttalelser til innflytting av SUBWAY-lokaler i Thv. Meyers gate 18 B

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen viser til henvendelse i saken og anbefaler flytting av Subway til Thv. Meyers gate 18 B.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 36 /07 Leilighetsfordeling i reguleringsaker

H's forslag til vedtak:

Teknisk og Miljøkomiteen (TMK) mener det fremdeles er behov for en fastsatt leilighetsfordeling i reguleringsaker og har følgende synspunkter i denne forbindelsen.

1. TMK er opptatt av å tilrettelegge for at flere familier kan bli boende i indre by og ser det som viktig å velge en strategi som gjør at bydelen på noe lengre sikt kan oppnå en mer balansert leilighets- og befolkningssammensetning enn det vi registrerer i dag.
2. TMK er bekymret for at det bygges for mange små leiligheter som ikke er tilpasset familier. Utviklingen i den senere tid synes å være at 3 og 4 roms leiligheter blir stadig mindre i areal. Skal vi på lengre sikt oppnå besøks-/livsløpsstandard for større andeler av boligmassen, er det også i den sammenheng viktig at den enkelte bolig tilfredsstillende et minstekrav til bruksareal.
3. TMK mener det er viktig å finne fram til en styringsmodell for leilighetsstørrelser/romfordeling som sikrer en mer variert boligsammensetning og boligkvalitet som er robust også mht, framtidige innbyggere og generasjoners behov, og som gir til en jevnere fordeling av boligsammensetningen mellom bydelene enn det vi har i dag. Dette må være en viktig målsetting for et forsøksprosjekt.
4. TMK kan ikke se at byrådets forslag til modell 1 og 2 gir et tilfredsstillende svar på de utfordringer Bydel Grünerløkka står ovenfor. Plan- og bygningsetatens forslag til norm blir også for lite fleksibel i forhold til de utfordringer som ligger i større byutviklingsprosjekt som for eksempel Lørenbyen. De vurderingskriteriene som er foreslått lagt til grunn for praktiseringen er også svært kompliserte uten at vi kan se at de dekker det behovet vi ser for å sette minimumskrav til bruksareal i nye boligprosjekter.
5. TMK finner også at bruttoareal (BRA) er et bedre kriterium enn antall rom og vil foreslå at leilighetsfordelingen i byrådets modell 1 basert på BRA, gjengitt nedenfor, benyttes.

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
Leilighetsstørrelse	inntil 50 m ²	50-90 m ²	90-130 m ²	minst 130 m ²
Gruppe 1 bydel; 1,2,3,4	10-20%	20-40 %	40-50 %	minst 10%
Gruppe 2 bydel; 5, 9, 10, 12, 13	20-30 %	20-40%	20-40 %	minst 10%
Gruppe 3 bydel; 6, 7, 8, 11, 14, 15	30-50 %	30-50 %	30-50 %	minst 10%

Bydeler: 1 Gamle Oslo, 2 Grünerløkka, 3 Sagene, 4 St. Hanshaugen, 5 Frogner, 6 Ullern, 7 Vestre Aker, 8 Nordre Aker, 9 Bjerke, 10 Grorud, 11 Stovner, 12 Alna, 13 Østensjø, 14 Nordstrand, 15 Søndre Nordstrand.

TMK mener leilighetsfordelingen i utgangspunktet skal gjelde for ethvert prosjekt med muligheter for dispensasjoner, særlig kan dette gjelde kategori 4 for mindre prosjekter. Dette likestiller utbyggere i større grad og skaper forutsigbare rammer.

TMK mener at små 1-romsleiligheter i utgangspunktet ikke bør tillates, men for

ungdomsboliger, studentboliger og andre boliger der fellesløsninger inngår i tillegg til de individuelle boenhetene, bør det kunne gjøres unntak. Bruksarealet (BRA) for slike småleiligheter bør settes til minimum 30 m². En høyere andel mindre leiligheter enn det normen angir, bør kompenseres med en høyere andel større leiligheter. En slik praksis vil etter TMKs syn legge opp til økt bruk av skjønn i det enkelte prosjekt, og innebære større fleksibilitet for utbygger enn absolutte normer.

6. TMK støtter forslaget om å stille kompensatoriske krav både i rehabiliteringsprosjekter og andre byggeprosjekter der normen for leilighetssammensetningen ønskes fraveket. Som kompensasjon for bygging av flere småleiligheter enn det normen tilsier, kan det for eksempel være relevant å stille krav om økt andel store leiligheter.
7. Siden boligsammensetningen varierer sterkt innenfor ulike deler av byen, er det viktig å få en kort redegjørelse for boligsammensetningen både i nrområdet og i bydelen når det fremmes nye plansaker. Spesielt i prosjekter der normen for leilighetsstørrelser/-sammensetning ønskes fraveket, ønsker TMK en redegjørelse med begrunnelse fra forslagsstillers side. I denne sammenheng kan eksempelvis økt takhøyde begrunne forslag om noe reduksjon i romstørrelse.
8. TMK ber om at det i alle plansaker tas inn reguleringsbestemmelser med krav til besøks-/livsløpsstandard for nye boliger, og krav til universell utforming av utenomhusområder og andre fellesarealer. Det må også stilles krav om gjennomgående leiligheter. Ensidig belyste nord- og nordøst-vendte leiligheter bør ikke tillates.

Endringsforslag fra RV (uthevet skrift):

1. TMK er opptatt av å tilrettelegge for at flere barnefamilier kan bli boende i indre by og ser det som viktig å velge en strateg; som gjør at bydelen på noe lengre sikt kan oppnå en mer balansert leilighets- og befolkningssammensetning enn det vi registrerer i dag. **Dette mener vi best kan gjøres med å regulere til større leiligheter.**
2. TMK er bekymret for at det bygges for mange små leiligheter som ikke er tilpasset barnefamilier. Utviklingen i den senere tid synes å være at 3 og 4 roms leiligheter blir stadig mindre i areal. **Fem roms leiligheter er nesten ikke å oppdrive i bydel Grünerløkka. Store familier kan tvinges til å flytte ut på grunn av plassmangel og prisnivå.** Skal vi på lengre sikt oppnå besøks-/livsløpsstandard for større andeler av boligmassen, er det også i den sammenheng viktig at den enkelte bolig tilfredsstiller et minstekrav til bruksareal.

A's forslag til vedtak:

Byrådets forslag er vesentlig dårligere enn den praksis vi har hatt med 70% tre roms leiligheter eller større. Med arealfordeling som norm bør det tilsi for eksempel 70% over 60 m², hvorav 40 % over 70 m². Småleiligheter bør også i utgangspunktet være over 35 m².

F's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen har tro på at markedskreftene vil regulere hvilke leilighetsstørrelser det er behov for i bydelen. Teknisk- og miljøkomiteen ønsker derfor ikke noen form for regulering av leilighetsfordeling.

Til voteringsorden:

A trakk sitt forslag til fordel for forslaget fra H.

Vedtak:

1. H's forslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme for F's forslag.
2. RV's tilleggsforslag punkt 1 vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
3. RV's tilleggsforslag punkt 2 vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.
4. Samlet votering: H's forslag og RV's tilleggsforslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.

Til møtet med arbeidsgruppa 24. mai om leilighetsfordeling i reguleringssaker vil Knut Tvedten (H) representere komiteen.

Merknad fra SV, A, RV og V:

Vi er bekymret over det høye prisnivået på nye leiligheter i bydelen. Hvis bydelen fortsatt skal ha et mangfoldig befolkningsgrunnlag bør det arbeides for at det bygges flere rimeligere leiligheter. Det kan også bygges flere kommunale boliger med lave husleier som et ledd i å gjenreise den sosiale boligbyggingen.

Oslo 24.05.2007

Eigil Jakobsen
sekretær
Teknisk- og miljøkomiteen