

Møtebok fra møte i Byutviklingsutvalget
Torsdag 15.02.2024 kl. 14:30
Rådhusets møteromssenter- møterom 1 (inngang sjøsiden)

Sak

- 11/24 Godkjenning av møtebok
- 12/24 Notater og orienteringer fra byrådet, henvendelser til utvalget - Byutviklingsutvalgets møte 15.02.2024
- 13/24 Byrådssak 4/2024 - Skedsmogata 1 - Klage over vedtak om midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven - Bydel Gamle Oslo
- 14/24 Byrådssak 15/2024 - Abbediengveien 1-25 og Harbitzalléen 51 - Forlengelse av midlertidig forbud mot tiltak - Bydel Ullern
- 15/24 Byrådssak 144/2023 - Myntgata 2 - Detaljregulering - Sentrum
- 16/24 Byrådssak 238/2023 - Detaljregulering for Lillevannsveien 57 B - Bydel Vestre Aker
- 17/24 Byrådssak 2/2024 - Detaljregulering - Kirkehaugsveien 2 og 4 - Bydel Ullern
- 18/24 Byrådssak 3/2024 - Detaljregulering for Konows gate 5-7 - Gamlebyen - Bydel Gamle Oslo
- 19/24 Byrådssak 8/2024 - Ljabruveien - Fra Lja bru til Enebakkveien - Detaljregulering - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur m. m - Bydel Søndre Nordstrand
- 20/24 Byrådssak 9/2024 - Godheimveien 7 - Detaljregulering - Bydel Søndre Nordstrand
- 21/24 Byrådssak 10/2024 - Ensjøveien 8 - Detaljregulering til politisk behandling - Bydel Gamle Oslo
- 22/24 Innbyggerforslag av 23.12.2023 - Områderegulering av Lekeskogen på Ullern til grønnstruktur - Friområde

Til stede:

Anna Dåsnes	V
Magnus Birkelund	F
Anne Lindboe	H
Arve Juritzen	H
Grete Horntvedt	H
Jens Jørgen Lie	H
Andreas Halse	A
Tamina Sheriffdeen Rauf	A
Omar Samy Gamal	SV
Sofia Rana	R

Forfall:

Sigrid Zurbuchen Heiberg	MDG
--------------------------	-----

Møtende vararepresentanter:

Herman Søndena	MDG
----------------	-----

Byråd for byutvikling	James Stove Lorentzen	H
-----------------------	-----------------------	---

For øvrig møtte:

Fra Plan- og bygningsetaten:

Etatsdirektør Siri Gauthun Kielland, avdelingsdirektør Hanne Høybach, Monica Lillo Salvesen.

Fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten:

Etatsdirektør Eskil Bråten.

Fra Byantikvaren:

Byantikvar Ellen Hole.

Møtet ble hevet kl. 15:30

Sak 11/24 Godkjenning av møtebok

Saken er ferdigbehandlet.

Byutviklingsutvalgets behandling:

Møtebok fra finansutvalgets møte 17.01.2024 ble godkjent.

Sak 12/24 Notater og orienteringer fra byrådet, henvendelser til utvalget - Byutviklingsutvalgets møte 15.02.2024

Saken er ferdigbehandlet.

Byutviklingsutvalgets behandling:

Følgende notater fra januarmøtet settes opp til neste møte:

Notat 1325/2023 - Tomt til fotballbane i forbindelse med reguleringssak på Økern Torgvei 6 -

Svar på spørsmål 482/2023 til byrådet fra Sofia Rana (R)

Notat 1335/2023 - Hvordan skal byrådet sørge for økt igangsetting av boliger? - Svar på spørsmål 508/2023 fra Tom Kristian Berger (MDG)

Notat 1368/2023 - Status på kjøp av Sukkerbiten - Svar på spørsmål 514/2023 fra Herman Søndena (MDG)

Notat 1392/2023 - Status på kjøp av Sukkerbiten - Svar på spørsmål 514/2023 fra Herman Søndena (MDG)

Notat 1406/2023 - Oppfølging av vedtak vedrørende Nedre Bekkelaget - Foreløpig svar på spørsmål 520/2023 fra Lars Petter Solås (Uavh.)

Alle notater til dagens møte ble tatt til orientering.

Sak 13/24 Byrådssak 4/2024 - Skedsmogata 1 - Klage over vedtak om midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven - Bydel Gamle Oslo

Byutviklingsutvalgets vedtak:

Byutviklingsutvalget finner at vilkårene for vedtak om midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven § 13-1 for Skedsmogata 1 ikke er oppfylt. Utvalget finner grunn til å endre Plan- og bygningsetatens vedtak av 11.08.2023.

Klage fra tiltakshavere Betina Jeanette Sande og Hans-Øyvind Ryen tas til følge.

Saken sendes til Plan- og bygningsetaten for videre behandling.

Byutviklingsutvalgets behandling:

MERKNADER:

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, V og F, mener det er viktig å tilrettelegge for innbydende førsteetasjer med utadrettet aktivitet i bybildet. Små næringslokaler skaper variasjon og er verdifulle sosiale møteplasser i lokalmiljø over hele byen. Disse medlemmer viser til at det i Skedsmogata 1 har vært gjentakende forsøk på publikumsrettet drift etter at Halvorsens kolonialbutikk ble lagt ned i 1985, men at alle disse dessverre har vært mislykket. Lokalet har derfor i stor grad stått tomt og ubrukt i lange perioder. I dag er bygget i svært dårlig forfatning, og er sjenerende for både naboer og forbipasserende.

Disse medlemmer mener det er viktig for områdets identitet og uttrykk at bygget rehabiliteres. Basert på gjentatte forsøk på næringsvirksomhet i lokalene, stiller disse medlemmer seg bak forslagsstiller i at vern gjennom bruk er et bedre alternativ enn vern av bruk i dette tilfellet. I rehabiliteringen av bygget bør det legges vekt på at bygget skal bidra positivt til områdets særegne identitet og strøksarkitektur.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra A, MDG, SV og R, viser til at Skedsmogata 1 ligger på Kampen, et område som har blitt svekket som følge av bruksendringer fra publikumsrettede funksjoner til bolig, noe som er uheldig og vil svekke kulturmiljøet på Kampen.

Disse medlemmer mener slike små næringslokaler i første etasje er svært verdifulle både som lokaler for butikker og annet næringsliv, og som trygghetsskapende og nabolagsbyggende

sosiale møteplasser. Som PBE viser til, er slike små næringslokaler også en viktig del av lokal identitet, preg, og historie.

Fortsatt bruk av forretningslokaler i Skedsmogata 1 vil styrke nabolagsverdier, være trygghetsskapende og opprettholde byliv. Butikklokalet har en strøktjenlig funksjon og er en del av byens identitet.

Det er viktig å videreføre kvalitetene som lokalene tilfører i størst mulig grad og se om det er mulig å sikre dette gjennom den nye kommuneplanens arealdel.

På denne bakgrunn vil disse medlemmer støtte Plan- og bygningsetatens anbefaling.

Utvalgets mindretall, medlemmet fra MDG, er enig i etatens vurdering i at Kampen som område har blitt svekket som følge av bruksendringer fra publikumsrettede funksjoner til bolig, og mener det beste for byen og nabolaget vil være en fortsatt bruk av forretningslokalet i Skedsmogata 1. Dette vil bidra til å styrke nabolagsverdier på Kampen og være trygghetsskapende. Små, tilgjengelige næringslokaler muliggjør at private aktører som kunstnere og diverse småbedrifter kan etablere seg i indre by, og slik skape både arbeidsplasser og byliv. Lokalene kan tilby en lang rekke funksjoner som kommer innbyggerne på Kampen til gode.

FORSLAG:

Alternativt forslag fra Herman Søndena (MDG):

2.

Byutviklingsutvalget finner ikke at vilkårene for vedtak om midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven § 13-1 for Skedsmogata 1 er oppfylt. Utvalget finner ikke grunn til å endre Plan- og bygningsetatens vedtak av 11.08.2023.

Klage fra tiltakshavere Betina Jeanette Sande og Hans-Øyvind Ryen tas ikke til følge.

Endringsforslag fra Sofia Rana (R):

3.

Byutviklingsutvalget finner at midlertidig forbud mot tiltak kan vedtas, men eksplisitt ikke gjelde nødvendige utbedringer av fasade, bare ombygging av butikklokalet.

Votering:

Rs endringsforslag ble ikke tatt til votering.

Byrådets innstilling ble vedtatt mot 5 stemmer (A, MDG, SV og R), som stemte for MDGs alternative forslag.

Arkivsak: 24/205- 2

**Sak 14/24 Byrådssak 15/2024 - Abbediengveien 1-25 og Harbitzalléen
51 - Forlengelse av midlertidig forbud mot tiltak - Bydel
Ullern**

Byutviklingsutvalgets vedtak:

Byutviklingsutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-3, 1. ledd, forlengelse av midlertidig forbud mot tiltak i ytterligere 3 år frem til 15.05.2027 for Abbediengveien 1 – 25 og Harbitzalléen 51. Forbudet gjelder tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 eller andre tiltak som kan vanskeliggjøre gjennomføringen av planarbeidet.

Vedtaket gjelder for følgende eiendommer (gnr./bnr.):

30/82, 30/83, 30/84, 30/85, 30/86, 30/87, 30/89, 30/90, 30/91, 30/92, 30/93, 30/94, 30/95, 30/96, 30/97, 30/98, 30/99, 30/100, 30/101, 30/119 og 30/223.

Byutviklingsutvalgets behandling:

Votering:

Byrådets innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (F).

Arkivsak: 23/1232- 2

**Sak 15/24 Byrådssak 144/2023 - Myntgata 2 - Detaljregulering -
Sentrum**

Byutviklingsutvalgets behandling:

FORSLAG:

Forslag fra Sofia Rana (R):

Saken utsettes.

Votering:

Rs forslag ble enstemmig vedtatt og saken ligger til fortsatt behandling i byutviklingsutvalget.

Arkivsak: 23/2130- 2

Sak 16/24 Byrådssak 238/2023 - Detaljregulering for Lillevannsveien 57 B - Bydel Vestre Aker

Byutviklingsutvalgets innstilling:

Oslo bystyre vedtar forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Lillevannsveien 57 A og B, som ble foreslått regulert til

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gangveg

Hensynssoner

Andre sikringssoner (sikringssone for anlegg i grunnen - H190)

Ras- og skredfare (H310) som vist på kart merket ONV-201609266, datert 22.01.2020 og revidert 31.08.2022.

Byutviklingsutvalgets behandling:

MERKNADER:

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, A, V, R og F, stiller seg bak PBE sin vurdering om at en utnyttelsesgrad på 24 % BYA er høy sammenlignet med resten av Holmenkollen/Voksenkollen. Utbygginger som går på bekostning av åsens grønne preg bør begrenses. Forslagsstiller viser til at eiendommen er stasjonsnær, at det er vanskelig å bygge en funksjonell bolig med 19 % BYA, og at planforslaget ivaretar åsens grønne profil. Disse medlemmer mener forslagsstiller viser til

gode grunner for hvorfor denne eiendommen tåler en utnyttelsesgrad på 24 % BYA. Disse medlemmer understreker at vedtak om detaljregulering med utnyttelsesgrad 24 % BYA er et unntak, og ikke bør skape presedens for senere reguleringer i området.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG og SV, støtter byrådets innstilling og vil vise til at blant annet Bymiljøetaten og Byantikvaren anbefaler at man må avvente eventuell økt utnyttelse i Holmenkollen/Voksenkollen til utbyggingspotensialet har blitt vurdert i forslag til ny kommuneplanens arealdel eller i en overordnet plan.

Bymiljøetaten har påpekt at det er lite heldig å innsnevre en allerede svært smal innregulert gangsti, og at slingringsmonn og plass er spesielt viktig i så bratt terreng for å kunne legge stien best mulig i terrenget. Planforslaget er av BYM vurdert til å bli bilbasert og vil dermed ikke gi reduserte klimagassutslipp. I tillegg kan tiltaket medføre store fjernvirkninger.

FORSLAG:

Alternativt forslag fra Arve Juritzen (H), Anna Dåsnes (V) og Magnus Birkelund (F):

3.

Oslo bystyre vedtar forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Lillevannsveien 57 A og B, som ble foreslått regulert til

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gangveg

Hensynssoner

Andre sikringssoner (sikringssone for anlegg i grunnen - H190)

Ras- og skredfare (H310) som vist på kart merket ONV-201609266, datert 22.01.2020 og revidert 31.08.2022.

Votering:

H, V og Fs alternative forslag, punkt 3, ble tiltrådt mot 2 stemmer, MDG og SV, som stemte for byrådets innstilling.

Sak 17/24 Byrådssak 2/2024 - Detaljregulering - Kirkehaugsveien 2 og 4 - Bydel Ullern

Byutviklingsutvalgets innstilling:

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Kirkehaugsveien 2 og 4/Lysaker, som reguleres fra bolig med tilhørende anlegg til

- Boligbebyggelse
- Frisikt
- Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen)
- Hensynssone grønnstruktur
- Hensynssone bevaring kulturmiljø

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, kartnr. ONO-201805957, datert 21.04.2021 og revidert 23.02.2023.

Byutviklingsutvalgets behandling:

Befaring:

Arbeidsutvalget var på befaring på stedet 01.02.2024.

MERKNADER:

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, A, MDG, SV, V og R, er tilfreds med at planforslaget legger opp til en ny snarvei i området.

Disse medlemmer mener at et finmasket nett for gående er en forutsetning for økte gangandeler og mindre biltrafikk. Disse medlemmer er bekymret for trafikksituasjonen i gata og mener at det må jobbes videre med styrkede gangforbindelser, snarveier og fotgjengeroverganger i området - særlig mot holdeplasser, knutepunkt og etablerte handels- og servicetilbud.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra A, MDG, SV og R, vil derfor be byrådet jobbe for en ny fotgjengerovergang over Lilleakerveien i forlengelsen av trappen for å underbygge dette.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG, SV og R, merker seg også at trappa ned til Lilleakerveien "skal kunne brukes hele året "uten at det er spesifisert hvordan dette skal tilrettelegges. Disse medlemmer ber om at dette sikres.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra SV og R, noterer seg at det på befaring ble spurt om HC-parkering. Arkitekten svarte at det skal settes av to plasser. Dette fremgår ikke av saken eller bestemmelsene.

Votering:

Byrådets innstilling ble tiltrådt mot 1 stemme (F).

Arkivsak: 23/76- 7

Sak 18/24 Byrådssak 3/2024 - Detaljregulering for Konows gate 5-7 - Gamlebyen - Bydel Gamle Oslo

Byutviklingsutvalgets innstilling:

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Konows gate 5 - 7 som reguleres til

Bebyggelse og anlegg

- Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse, kultur, konsulentvirksomhet) /kontor/bevertning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Fortau

Hensynssoner

- Ras- og skredfare (H310)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

som vist på kart merket OIB-201806906-2, datert 10.05.2021 og revidert 28.04.2022.

Byutviklingsutvalgets behandling:

Befaring:

Arbeidsutvalget var på befaring på stedet 01.02.2024.

Innspillsmøter:

Til utvalgsmøtet 15.02.2025 mottok utvalget

- Gamlebyen beboerforening v/Bitten Forsudd
 - Attivo Bolig Konows gate AS v/Knut Amundsen
- til innspillsmøter.

MERKNADER:

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG, SV og R, vil innledningsvis vise til byrådssak 170/2023 - Kulturmiljøstrategi 2023-2034 og dens strategier:

1. Vern av kulturmiljøverdier skal sikre Oslos egenart, videreføre og skape attraktive bymiljøer med særpreg.
2. Kulturmiljøer og kulturminner skal gjennom vern og utvikling bidra til at Oslo når viktige klima- og bærekraftsmål.
3. Kulturmiljøer og kulturminner i Oslo skal tas vare på og utvikles gjennom en kunnskapsrik og målrettet forvaltning.
4. Kulturmiljøverdier skal synliggjøres og formidles som ressurser i byutviklingen i Oslo.
5. Gjennom medvirkning og samarbeid skal kulturmiljø i Oslo synliggjøres og sikres.

Disse medlemmer mener at rivning av det gullistede bygget i Konows gate 5 er i strid med Kulturmiljøstrategien som bystyret nylig har vedtatt. Byantikvaren frarådet i sin tid sterkt riving av det gamle bygget mot gaten. Disse medlemmer motsetter seg rivning av Konows gate 5.

Konows gate 5 er oppført i 1916 som magasinbygning for Christiania Cementstøberi. Bygget er oppført på byantikvarens gule liste. En av byggets unike egenskaper er at det er utført som trekonstruksjon pusset på begge sider med sementpuss på strekkmetall, noe som var en helt ny byggemåte i Norge. Bygget er også lite endret i ettertid. Sammen med Konows gate 5b er bygningen av de siste industribygningene i det tidligere småindustriområdet. Sammen med Konows gate 5b danner bygningen et lite men verdifullt kulturmiljø som forteller om det tidlige 1900-tallets industrihistorie.

Disse medlemmer vil også understreke at kulturminner er en ikke-fornybar ressurs og at rivning er et irreversibelt tiltak. Når verneverdige bygg er tapt får vi de aldri igjen.

Disse medlemmer påpeker at rivning har et miljømessig stort fotavtrykk og bryter med sirkulærtankegang. Bygg med stor kulturhistorisk verdi er også svært viktige historiefortellende

og identitetsskapende elementer. Slike bygg bidrar til tidsdybder og gode og interessante nabolag.

Disse medlemmer er positive til en utvikling av tomta, men dette må skje som fortetting med bevaring av det gullistede bygget som premiss. Dette medlem vil vise til at Oslo har flere vellykkede eksempler på fortetting i og rundt kulturhistorisk bebyggelse, der bevaring av bygg tilfører både eksisterende og ny bebyggelse stor verdi.

Disse medlemmer merker seg en uenighet fra lokalt hold med utbygger når det gjelder rivning av bygg med stor kulturhistorisk verdi. Bydelen og Gamlebyen beboerforening er mot rivning av det verneverdige bygget og mener det må kunne gjenbrukes med tilbygg i bakkant. Utvalgets medlemmer fra MDG og R merker seg også at byantikvaren ikke har fremmet et alternativt forslag da de ikke har hatt kapasitet til å lage dette. Disse medlemmer støtter byantikvarens uttalelse i saken, og ber om at utbygger pålegges å bevare den verneverdige bygningen Konows gate 5, og se på muligheter for nabolagsfunksjoner i huset.

Disse medlemmer har forståelse for at det er ønskelig med flere boliger sentralt i Oslo. Disse medlemmer anbefaler at det bygges boliger bak og ved siden av den verneverdige bygningen. Det vil kanskje bety noen færre leiligheter enn de 82 planlagte, men like fullt er det plass til stor utnyttelse av området. I tillegg til å bevare Konows gate 5 må arkitektene tilpasse seg den historiske bebyggelsen i Gamlebyen, ikke den nye i Ekebergveien 5 eller Ekebergportalen.

Utvalgets mindretall, medlemmet fra R, viser videre til en lignende sak på Vålerenga der utbygger insisterte på at en regulering ikke var mulig uten å rive Sota-kiosken. Det viste seg å ikke stemme.

FORSLAG:

Alternativt forslag fra Herman Søndena (MDG):

2.

Oslo bystyre forkaster forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Konows gate 5 - 7, som ble foreslått regulert til

Bebyggelse og anlegg

Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse, kultur, konsulentvirksomhet) /kontor/bevertning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Fortau

Hensynssoner

Ras- og skredfare (H310)

Bevaring kulturmiljø (H570)
Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

som vist på kart merket OIB-201806906-2, datert 10.05.2021 og revidert 28.04.2022.

Votering:

Byrådets innstilling ble tiltrådt mot 3 stemmer, MDG, SV og R, som stemte for MDGs alternative forslag.

Arkivsak: 24/118- 2

Sak 19/24 Byrådssak 8/2024 - Ljabruveien - Fra Lja bru til Enebakkveien - Detaljregulering - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur m. m - Bydel Søndre Nordstrand

Byutviklingsutvalgets innstilling:

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Ljabruveien, som omreguleres til:

Vertikalnivå 2 - på grunnen:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Fortau

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Grønnstruktur

Naturområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Naturområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner

Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen) H190
Annen fare (farlig stoff) H390
Båndlegging etter andre lover H740

som vist på 4 kart merket UTI-201811586 del 1, delområde 1 og delområde 2, og del 2, delområde 1 og delområde 2, datert 06.04.2021, revidert 05.01.2023.

Byutviklingsutvalgets behandling:

MERKNADER:

Utvalgets mindretall, medlemmet fra MDG, er kritisk til at planforslaget i for stor grad baserer seg på fremkommelighet for biler.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra A, MDG og SV, mener at selv om terrenget er krevende og målepunktene for gående langs veien er få, burde moderne samferdselsplanlegging i større grad tilrettelegge for kortere avstander for gående og syklende, gjennom flere snarveier, fotgjengeroverganger og mindre planskilte løsninger. Selv om avstander i nabolaget er store er det blant annet bussholdeplasser i området og veien fremstår i dag som en barriere mellom boområder som Mortensrud og Bjørndal. Dette og andre nye samferdselsprosjekter i Oslo - også i ytre by - må i større grad legge til rette for mobilitet og tilgjengelighet for myke trafikanter.

Votering:

Byrådets innstilling ble enstemmig tiltrådt.

Arkivsak: 24/119- 2

Sak 20/24 Byrådssak 9/2024 - Godheimveien 7 - Detaljregulering - Bydel Søndre Nordstrand

Byutviklingsutvalgets innstilling:

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Godheimveien 7/Klemetsrud, som reguleres fra bolig og industri til:

- Bebyggelse og anlegg – Boligbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Gatetun
- Hensynssoner: høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler og bevaring naturmiljø

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, OSO-201900075, datert 06.11.2019 og revidert 13.02.2023.

Byutviklingsutvalgets behandling:

MERKNADER:

Utvalgets mindretall, medlemmet fra MDG, anser det som positivt at planforslaget vil bidra til oppgradering av sykkel og kollektivfelt langs Enebakkveien, men merker seg at det fremdeles er lav kollektivdekning i området og derfor sannsynlig at fremtidige beboere i stor grad vil benytte seg av privatbil. Boligene vil ha stor avstand til skole, barnehage, handel og servicefunksjoner.

Dette medlem mener at tiden for bilbasert og unødvendig arealkrevende utbygging må være over, og minner om Norges forpliktelser innen både klima- og naturavtaler. Dette medlem minner videre om at Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RPATP) skal legges til grunn, og at kommuneplanen tydelig sier at byutvikling skal skje innenfra og ut, noe som ikke er tilfellet med dette planforslaget.

FORSLAG:

Alternativt forslag fra Herman Søndena (MDG):

2.

Oslo bystyre forkaster forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Godheimveien 7/Klemetsrud, som ble foreslått regulert fra bolig og industri til:

- Bebyggelse og anlegg Boligbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Gatetun
- Hensynssoner: høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler og bevaring naturmiljø

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, OSO-201900075, datert 06.11.2019 og revidert 13.02.2023.

Votering:

Byrådets innstilling ble tiltrådt mot 1 stemme, MDG, som stemte for eget alternative forslag.

Sak 21/24 Byrådssak 10/2024 - Ensjøveien 8 - Detaljregulering til politisk behandling - Bydel Gamle Oslo

Byutviklingsutvalgets innstilling:

1.

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 forslag til detaljregulering og med reguleringsbestemmelser for Ensjøveien 8, som omreguleres fra industri og felles avkjørsel til

- Bebyggelse og anlegg- Boligbebyggelse
- Samferdsel og teknisk infrastruktur- Kjøreveg

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, kartnr. OIB- 202103851, datert 25.10.2022 og revidert 11.08.2023.

2.

Setningen "Fasader skal ha et enkelt uttrykk og samme hovedmateriale, som for eksempel skjermtegl, tegl eller tre." endres til "Fasader skal ha samme hovedmateriale i skjermtegl, tegl eller tre."

Byutviklingsutvalgets behandling:

Befaring:

Arbeidsutvalget var på befaring på stedet 01.02.2024.

MERKNADER:

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG og R, er kritisk til å rive eksisterende bygg i Ensjøveien 8. Også mindre forseggjorte bygg kan tilføre noe verdifullt til sitt nærområde, ikke minst i transformasjonsområder som sårt trenger en stedsidentitet. Mange innbyggere opplever byutviklingen i nye byområder som generisk. Derfor vil eksisterende bygninger - også industri og lagerbygg - kunne gi en positiv motstand i prosjekter og bidra til dybde og historie. I tillegg til å være veldig god kulturminnepolitikk er dette også god klima- og miljøpolitikk. Disse medlemmer merker seg at bydelen er negativ til det miljømessige ved å ikke gjenbruke et bygg fra 1964 som ser ut til å være i god stand. Disse medlemmer har forståelse for denne bekymringen.

Disse medlemmer er også bekymret over at en gruppe kunstnere som har brukt dette bygget til atelierer, nå står i fare for å miste sine lokaler. Det er et stort behov for lokaler for kultur og kunstnere. Ensjøveien 8 bør vurderes for dette formålet både på midlertidig og permanent basis.

Utvalgets mindretall, medlemmet fra R, mener dette er et nytt eksempel på at byen ikke bryr seg om kunstneres arbeidsforhold. Det snakkes så mye om den flerfunksjonelle byen, og her ville vi hatt ei flott mulighet til å berike området med småskala næringsliv.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG og R, er bekymret for mangelen på grøntområder på Ensjø generelt. Utearealet for Ensjøveien 8 ligger i hovedsak på vestsida av det planlagte bygget, grensende til utearealet til Ensjøveien 6a og 6b. Tomtene skilles i dag av et høyt gjerde. Disse medlemmer mener muligheten for å sikre at gjerdet kan fjernes bør utforskes slik at en får et sammenhengende uteområde.

Disse medlemmer er åpen for utvikling av tomta, men ønsker at denne utviklingen skal ta utgangspunkt i dagens bygg. Blant annet kan påbygg vurderes.

FORSLAG:

Endringsforslag fra Arve Juritzen (H) og Anna Dåsnes (V):

2.

Setningen "Fasader skal ha et enkelt uttrykk og samme hovedmateriale, som for eksempel skjermtegl, tegl eller tre." endres til "Fasader skal ha samme hovedmateriale i skjermtegl, tegl eller tre."

Alternativt forslag fra Herman Søndena (MDG):

3.

Oslo bystyre forkaster forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Ensjøveien 8, som ble foreslått omregulert fra industri og felles avkjørsel til:

Bebyggelse og anlegg- Boligbebyggelse
Samferdsel og teknisk infrastruktur- Kjøreveg

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, kartnr. OIB- 202103851, datert 25.10.2022 og revidert 11.08.2023.

Votering:

H og Vs endringsforslag, punkt 1, ble tiltrådt mot 5 stemmer (A, MDG, SV og R).

Byrådets innstilling for øvrig ble tiltrådt mot 1 stemme, MDG, som stemte for eget alternative forslag.

**Sak 22/24 Innbyggerforslag av 23.12.2023 - Områderegulering av
Lekeskogen på Ullern til grønnstruktur - Friområde**

Byutviklingsutvalgets behandling:

FORSLAG:

Forslag fra Arve Juritzen (H):

Saken utsettes.

Votering:

Hs forslag ble enstemmig vedtatt og saken ligger til fortsatt behandling i byutviklingsutvalget.

Bystyrets sekretariat
Pål Anders Dramstad
utvalgssekretær