



## PROTOKOLL

**Protokoll fra ekstra møte i Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka 01.03.2005 kl. 19.00-20.00 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57.**

### DAGSORDEN:

#### ÅPEN HALVTIME.

Ingen saker meldt.

### OPPROP.

**Til stede:** Leif Kverndal (A) fung.leder, Anne Skranefjell (SV), Knut Tvedten (H), Lise Ørbech (RV), Jarl W. Alnæs (V).

**Forfall:** Brit Håland (SV), Ted Heen (F).

**I stedet møtte:** Lisbet Rugtvedt (SV), Patrik Hjertkvist (F).

### MERKNADER TIL DAGSORDEN.

Innkallingen godkjent uten merknader.

### **TMK SAK NR. 15/05 BRUGATA 1-11 M.FL. REGULERINGSFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN.**

*Arkivnr. 512.1 Saksnr. 05/316*

Utsatt sak fra komiteens møte 21.02.2005.

#### Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Teknisk- og miljøkomiteen gir i hovedsak sin tilslutning til forslag til reguleringsplan for Brugata 1-11 m.fl., og ser det som positivt at området blir vurdert og omregulert under ett i forhold til framtidig bruk og en oppgradert utvikling. Planen vil bidra til en kvalitetsheving av området, blant annet ved anleggelse av ny park og gjennomgående forbindelse mellom Storgata og Chr. Krohgs gate. Det er positivt at den også ivaretar de fleste bevaringsønskene som Byantikvaren har kommet med.
2. Den foreslåtte løsningen med ca. 30 nye boliger er god. Planen legger opp til en fordeling med maksimum 50 % toroms leiligheter og 50 % tverroms eller større, og ingen ettroms leiligheter. Teknisk- og miljøkomiteen ønsker primært at maksimum 30 % av leilighetene blir på to rom og resten tre rom eller større, da en slik fordeling vil kunne bidra til å skape et mer stabilt bomiljø.



3. Teknisk- og miljøkomiteen støtter Plan- og bygningsetatens anbefaling om at gatestumpen inn fra Brugata opprettholdes som offentlig trafikkområde, med samme funksjon som i dag.
4. Ut i fra den foreliggende tilstandsrapporten for Storgata 34 B støttes forslaget om å rive hovedbygget i 34 B samt bakgårdsbygget for 34 B og C. Tilsvarende støttes forslaget om å rive deler av salgsboden i Storgata slik at kvartalet åpnes for allmennheten og bidrar til å skape en enhetlig og åpen by.
5. Det er ingen bemerkninger til forslaget om endring av avkjørsler fra Storgata til Prinds Chr. Augusts Mindes område.
6. Det er parkeringsplasser inne på Prinds Chr. Augusts Minde område i dag. Disse er viktige i forhold til varelevering og all virksomheten som skjer der. Forslaget om å beholde 15 parkeringsplasser støttes.
7. Bydelen viser til sitt tidligere ønske om det blir bygd en barnehage på Prinds Chr. Augusts Minde og ber om at dette tas inn i reguleringsplanen og inngår i rekkefølgebestemmelsene.
8. Når det gjelder opparbeidelse av offentlige arealer bør disse inngå i rekkefølgebestemmelsene i planen.

A's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen er i utgangspunktet positiv til at kvartalet omreguleres slik at det kan ligge til rette for en oppgradering.

TMK finner imidlertid at boligene mot sør/sørvest er for høye i forhold til lysinnslipp til grøntarealet og forutsetter derfor at etasjetallet her reduseres.

I forhold til grøntdraget er det oppstått en ny situasjon etter at det er etablert omsorgsboliger i PCAM. Det forutsettes derfor at det legges opp til at grøntarealet får et stille preg og at det ikke tillates bevertning ut mot grøntarealet.

TMK er positiv til at salgsbodene i Storgata 36 rives i sin nåværende form. For utviklingen av Storgata og også dette kvartalet, er det helt sentralt at dette angrepspunktet får en vellykket utforming. TMK er skeptisk til en løsning hvor det blir mer frie gavler, det burde heller legges vekt på å dekke over gavlene. Samtidig er det viktig at denne delen av arealet framstår som åpent og innbydende på en helt annen måte enn i dag. TMK er ikke overbevist av den illustrerte løsningen og ber om dette punktet tillegges spesiell vekt i den videre planleggingen.

SV og RV's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka støtter ikke den foreslåtte reguleringsplanen fordi den ikke ivaretar kulturminnehensyn og områdets karakter som lukket institusjon.

Vi anbefaler at eier søker om statlige kulturminnemidler til å utvikle området slik at særpreget kan ivaretas, selv om det åpnes for publikum og aktiviteter.

For å trekke publikum inn i området bør det settes i gang småskala aktiviteter.

### Bydelsoverlegens uttalelse

Bydelsoverlegen har erfaring for at etablering av næring i forbindelse med boligbebyggelse kan medføre klager på støy. I planforslaget tilrettelegges det for etablering av uteservering i bakgård. Dette vil medføre støy og røykplager dersom denne plasseres ved boligfasade. Ved etablering av uteservering ved bolig anbefales det at boligene utstyres med mekanisk ventilasjon og støyvinduer slik at lufting gjennom vindu kan unngås. Uteserveringen må også plasseres slik at den ikke ligger i tilknytning til lekeplass for barn.

Varelevering bør tidsreguleres til mellom klokken 08.00 og 16.00 utenfor boliger for å minske støyplagen for beboerne.

Uteområde/lekeplass/park bør opparbeides slik at den tilrettelegger for variert lek året rundt.

### Uttalelse fra barnas representant i plansaker

Barnas representant registrerer at flere etater har uttalt seg på forhånd. Undertegnede har også lest foreløpig vurdering av Plan- og bygningsetaten.

Området er spennende og verneverdig, det er fint at området åpnes for allmennheten. Planen inneholder bolig, næring, service og ulike kulturaktiviteter, dette er en kvalitet for byen

### Barnas interesser

Det er flott at det skal etableres barnehage på PCAMs område og at leke- og oppholdsarealer blir ivaretatt på terrassen, i tillegg til parkarealet.

### Funksjonshemmede

Det er viktig å tilrettelegge for funksjonshemmede.

### Til voteringsorden:

A trakk sitt forslag, med unntak av avsnitt to.

### **Vedtak:**

SV og RV's forslag vedtatt med 4 (2 SV, 1 RV, 1 V) mot 3 (1 A, 1 F, 1 H) stemmer for bydelsdirektørens forslag, inklusiv A's forslag avsnitt to.

Oslo 02.03.2005

Tor Fjellstad  
fung. sekretær  
Teknisk- og miljøkomiteen

