



# Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Deres ref.: ALEXANDRA  
SANDULESCU

Vår ref.: 202003040-17  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh.: Vanessa N. Idland Kadasia

Dato: 03.11.2020

Arkivkode: 512.1

## Referat fra oppstartsmøte

Forslagsstiller: EBY	Fagkyndig: EBY/ Meinich arkitekter
Bydel: Bydel Alna	Gnr./bnr.: 14/18
Sakstittel: Haugerudsenteret 7 m.fl., Haugerud	
Møtedato: 28.08.2020	Møtested: Teams
Referatdato: 02.11.2020	Referent: Maria Bjørnland

### Til stede:

Navn	Etat/firma og rolle	E-postadresse
Sven Venske	Overingeniør - EBY	svensk.venske@eby.oslo.kommune.no
Lars Marius Hestnes Olsen	Sjefsarkitekt - EBY	lars.hestnes.olsen@eby.oslo.kommune.no
Alexandra Sandulescu	Seksjonsleder - EBY	alexandra.sandulescu@eby.oslo.kommune.no
Karianne Rydstrom	Avdelingsarkitekt - EBY	karianne.rydstrom@eby.oslo.kommune.no
Ragnhild Thorsteinsrud Smith	Fagkyndig (Haugerudsenteret) – Meinich arkitekter	ragnhild.torsteinsrud.smith@meinich.no
Marianne Aas	Enhetsleder - PBE	marianne.aas@pbe.oslo.kommune.no
Maria Bjørnland	Saksbehandler – PBE	maria.bjornland@pbe.oslo.kommune.no
Vanessa N. Idland Kadasia	Saksbehandler - PBE	vanessa.kadasia@pbe.oslo.kommune.no



## Plan- og bygningsetatens vurderinger og forutsetninger for anbefalinger fra område- og prosessavklaringen

### 2.2. Planavgrensning

**EBY:** Vi har en supplerende kommentar: i planinitiativet har vi avsatt en litt romslig planavgrensning. Det er nødvendig med en liten overlapp med planen for skolen. Vi har også tatt med Tvetenveien med tanke på kryssutbedringen, eventuell krysning av veien i plan og eventuell direkte kjøreatkomst til A2. Eventuell kjøreatkomst til A2 er ikke blitt kommentert av PBE i område- og prosessavklaringen. Det kan fortsatt oppstå behov for dette i planprosessen. Det kan være greit å ta med en større del av Tvetenveien i oppstartsfasen, men ikke hele nødvendigvis.

**PBE:** Greit, vi referatfører det. Før dere varsler planområdet sender dere oss et forslag til avgrensning, og vi referatfører en enighet.

**EBY:** Det må tas med deler av Tvetenveien for å ta høyde for kryssutbedring, eventuell krysning av Tvetenveien i plan og eventuell kjøreatkomst til A2 (dersom dette feltet skal fortettes med parkering under bakken). Det er også viktig å ha nok overlapp med planavgrensningen for planen for skolen inntil det nøyaktige grensesnittet er utredet.

**4.1.1** Planprogrammet med VPOR for Haugerud Trosterud gir ambisiøse mål for kvaliteter og medvirkning i videreutviklingen av området. Planarbeidet må følge opp disse.

Ingen tilbakemeldinger/kommentarer til dette kapittelet.

**4.1.2** Vi mener det er riktig å prioritere gode boliger i tråd med overordnede føringer. Det vil si at det ikke skal være sykehjem, og at skolestørrelser utover det planprogrammet legger opp til ikke skal prioriteres her.

EBY kommentar: I OP står det at det ikke skal prioriteres skolestørrelse utover det VPOR legger opp til (maks U6 og B4). For ordens skyld er det planprogrammet, ikke VPOR, som tar stilling til skolestørrelser. I planprogrammet er det forutsatt en B3, mens i planen for skolen legges det til rette for en B4 (som da påvirker grensesnittet mellom felt B2 og skoletomten).

#### Boligfelt B1

**EBY:** Og så må vi komme tilbake til kjøreveiene, da de deler opp feltene. Og med tanke på felt B1, mot Tvetenveien – der står det blandet formål. Hva betyr det?

**PBE:** Dere må i planarbeidet undersøke om den foreslåtte bygningsmassen er egnet for bolig (dette står spesifikt i anbefalingskartet). Hva skal til for at dette er egnet for bolig?

**EBY:** Så hvis støyhensyn ikke er problematisk, kan dette være et rent boligprosjekt?

**PBE:** Ja.

#### Boligfelt A2

**EBY:** I område- og prosessavklaringen står det at PBE anbefaler å opprettholde eksisterende bebyggelse i felt A2 dersom den er velfungerende. Dette er en vesentlig endring i forhold til planprogrammet. A2 har et fortettingspotensial på minst 10 000 m<sup>2</sup> BRA, tilsvarende 100 boliger, som kommer i tillegg til de eksisterende 5.000 m<sup>2</sup> BRA. Dersom eksisterende bebyggelse

oppretholdes betyr det at boligpotensialet reduseres betraktelig. Plangrepet i reguleringsplanen for A2 bør legge opp til noe annet uavhengig av hvilken tilstand eller restlevetid bebyggelsen har. Vi kan gjerne utrede restlevetid på boligene. Men kan dere i PBE utdype hvorfor det legges større vekt på klimahensyn enn å utnytte fortettingspotensialet?

*Etterskrift, EBY:* Fortetting i gangavstand til T-banen reduserer bilavhengighet og har dermed også en positiv miljøeffekt.

I OP står det at det skal utredes fortetting i eksisterende bebyggelsesstruktur. Dette er vanskelig å få til med tanke på avstanden mellom bygningene.

**PBE:** Det er viktig å vite mer om det eksisterende bomiljøet før man går for langt i å endre det. Planen bør også ta hensyn til dem som bor der. Det er godt mulig at bebyggelsen ikke har så lang restlevetid. Vi har pekt på at man må se mer på dette før man regulerer. Vi ser at fortetting i eksisterende struktur er vanskelig.

Man kan godt regulere noe annet, men må da være klare på tidsaspektet ved dette hvis eksisterende bygningsmasse er i god stand. Men man må si at det ikke er aktuelt å realisere før om 10-15 år.

*EBY kommentar:* Vi husker ikke at dette ble sagt. Om, og i så fall hvor lenge eksisterende bebyggelse bør opprettholdes kommer jo an på vurdering av restlevetid.

**EBY:** Vi har snakket litt med bydelen. Hva skjer hvis vi beholder felt A2? Det vil fortsette å være kommunale boliger. Det er ikke sikkert at det er bra for stedsutviklingen. Hva blir det hvis det går ut av porteføljen? Det er vanskelig å komme med en bevaringsføring hvis det i utgangspunktet ikke er så bra slik det er i dag. Man må få klarhet i dette.

Skal man utrede levetid og så vurdere om man opprettholder/regulerer til dagens bruk?

**PBE:** Det kan være aktuelt å regulere til noe annet uansett, men det er fint å ha den tilstandsrapporten før man konkluderer endelig. Vi ser hva dere mener. Planprogrammet har ikke i tilstrekkelig grad tatt høyde for at det er eksisterende bebyggelse der. Med tanke på klimahensyn, er en grunnleggende føring å bruke det man allerede har. Men det betyr ikke at man ikke skal kunne gjøre andre ting.

**EBY:** Vi kan utrede noe annet også?

**PBE:** Levetiden skal utredes. Hvis den eksisterende boligstrukturen er velfungerende (ifht. påstanden om at den *ikke* er velfungerende) mener vi den skal opprettholdes som den er.

**EBY:** Skal den reguleres til dagens bruk dersom den er velfungerende? Eller skal man kunne regulere noe mer langsiktig? Skal man kunne utrede hvordan et alternativt plangrep kan se ut?

**PBE:** Det er vi åpne for.

Formålsdiskusjon (sykehjem, omsorgsboliger, omsorg +)

**EBY:** Vi tenker at man må se på hvordan omsorg + mot allmenningen samspiller med boligene (felt B1), og være åpne for en plassering et annet sted. Er dette en mulighet?

**PBE:** Det er ikke aktuelt med sykehjem her. Omsorgsboliger kan være aktuelt, og hvis man skal jobbe med dette her, ønsker vi at man jobber med en kombinasjon med vanlige boliger i f.eks. kvartalstypologi. Det kan også tenkes at felt A2 er like godt egnet dersom dette skal utvikles.

**EBY:** Er enig i at sykehjem reduserer i for stor grad boligpotensialet dersom det kommer i tillegg til omsorg + (og flere ytterligere vesentlige endringer i forhold til planprogrammet). EHA ønsker en avklaring fra PBEs om det er prinsipielt uaktuelt med sykehjem? Det vil si om kan det være aktuelt å regulere til kombinerte formål omsorgsboliger / sykehjem, slik at man kan bygge et sykehjem dersom det ikke skulle etableres omsorg+ boliger?

**PBE:** Vi mener man skal prioritere gode boliger. Omsorgsboliger er også boliger. Sykehjem svarer ikke på planprogrammets hovedføringer, som er å lage gode boliger. Det etableres sykehjem på Ellingsrud, Furuset, Lindeberg, og man må jobbe med sykehjem som fordeler seg godt utover byen. Det er det vi har skrevet og det vi mener.

#### Solfjellet barnehage

**PBE:** Vi må snakke om det er aktuelt å skille ut Solfjellet barnehage og å regulere den i en egen planprosess. Hvem skulle håndtere barnehagereguleringen? Eller må vi i dialog med OBY?

**EBY:** I utgangspunktet er det EHA/OBY som har reguleringsansvar dersom planen kun handler om barnehagen.

**PBE:** Det er hensiktsmessig å skille den ut som egen sak. Men det er viktig at den ikke blir liggende som en sak ingen har ansvar for.

**EBY:** Dette er et landskapsprosjekt. Er det ikke BYM som bør ta den? Kan hende det er OBY? Vi må gå en runde på å finne en oppdragstager.

**EBY:** Vi tar en runde, og ser hvilken retning dette kommer til å gå.

**EBY:** Man skal ikke bygge barnehage bare for barnehage. Vi tror det blir best hvis fokuset ikke bare ligger på barnehage, men at det også legges stor vekt på det grønne. Landskapet her er veldig viktig, særlig opp mot lille Wembley.

*Etterskrift, EBY:* Reviderte vurderinger om hvordan barnehagebehovet kan dekkes på sørsiden av Dr. Dedichens vei tilsier at man bør vurdere å ha noen baser i Lille Wembley. Det vil si det bør ikke bare reguleres Solfjellet barnehage som en egen sak eller del av de to andre reguleringsplaner, men planområdet i så fall utvides for å ta med Lille Wembley. EBY avklarer internt om eventuelt også vi kan regulere Solfjellet barnehage dersom det blir en egen sak.

**4.1.3** Planprogram med VPOR anbefaler at strategier for sosialt bærekraftig boligutvikling tas i bruk på Haugerud. Haugerud kan og bør være et foregangsprosjekt for hvordan kommunen kan regulere tomtene sine slik at overordnede boligpolitiske mål oppfylles. Vi oppfordrer også sentereier til å se på innovative boligløsninger i videre planarbeid.

Ingen tilbakemeldinger/kommentarer til dette kapittelet.

**4.1.4** Allmenningen er VPORs viktigste grep for å skape nye offentlige byrom og møteplasser for alle i området.

#### Utforming av allmenningen

**Meinich:** Det ser ut som at allmenningen blir en lang sak med lik bredde oppover hele. Er det noen forestillinger om at man kan trekke den ut og dytte den inn for å unngå vindtunneler osv? Slik at det ikke blir som i Dronning Eufemias gate.

**PBE:** Allmenningen får en knekk i nord, og det skal legges mindre konstruksjoner inn i allmenningen. Som utgangspunkt mener vi at allmenningen skal ha en hel bredde. Vi kan diskutere konstruksjoner inn i allmenningen, men den skal ikke være vesentlig smalere på noe punkt.

Vi har lagt inn en paviljong på torgdelen. I nabosaken ser man på høydeforskjellene, og det med installasjoner inn i allmenningen som en måte å håndtere terrengforskjellene på. Allmenningen skal være en park mer enn en gate. Den nordlige delen skal være en lekeplass for barn og unge. Vi ser overhodet ingen likhet med Dronning Eufemias gate. Vi skal håndtere vind på en god måte.

**Meinich:** Det er positivt med forskjellige kvaliteter.

**4.1.5** Haugerud senter er en betydelig kvalitet i planområdet, som bidrar til å skape et levende lokalmiljø. Samtidig mener vi at senterutvikling må skje i henhold til overordnede føringer i Planprogram med VPOR.

#### Haugerud senter

**Meinich:** Overordnet sett er det en del praktiske utfordringer med den finmasketheten det er lagt opp til i planprogrammet. For at senteret skal fungere må det være en dagligvare på bakkeplan. Dette krever store biler for varelevering. For å få til aktive fasader, må varelevering legges inn i bygningsmassen, også et stykke østover på tomta, for å komme forbi eksisterende parkeringskjeller. Det må legges opp til dagligvare på 1500-2000 m<sup>2</sup>, inkludert 500-600 m<sup>2</sup> varelevering. Store deler av 1. etasjen kreves til å løse disse to tingene. Finmasketheten er litt vanskelig. Man skal gjerne ha litt andre ting i 1. etasje også. Vi tror det er riktig med innkjøring til parkering slik det er foreslått.

Man kan gjøre mye med selve *utformingen* av bygningene. Å få boligfunksjonen ned i 1. etasjen ødelegger muligheten for at senteret skal fungere. Senteret bør ha 6000 m<sup>2</sup> i alle fall. Man har ikke en så stor tomt, og mye skal løses innenfor tomta, og man må være så effektive man kan.

**PBE:** Vi har åpnet for næring mot Inger Hagerups gate og torget. Det er vesentlig med god kontakt mellom uteoppholdsareal på bakkenivå og andre steder. I tett by løses dette på mer kompakte måter. Vi jobber jo med en tett by-situasjon her. Selv om det ikke er optimalt. Dere må se på essensen i det vi har pekt på i denne illustrasjonen (anbefalingskartet). Hvordan kan man jobbe med poengene i det videre arbeidet? Det er ikke en volum-anbefaling. Vi peker på en del kvaliteter som man bør oppnå på det aktuelle stedet. Har dere andre innspill og måter å løse ting på som gir de samme kvalitetene, vil vi gjerne se det.

**Meinich:** Vi er enige i de overordnede tankene, sånn som tidlig avkjøring til varelevering. Men vareleveringsbilene krever 4,5 m høyde. Vi sliter med å få til den biten der. Med hensyn til form og utvikling, gjør vi gjerne ting for å imøtekomme deres anbefalinger. Det ligger også konflikter mellom krav som at det ikke kan rygges på kommunal vei, og arealet som må settes av til parkering.

Det er vist store trafikkarealer på bakkeplan i område- og prosessavklaringen.

Her har vi to scenarier: hva er det vi trenger ved å opprettholde dagens situasjon? Men når man skal utvikle senteret kan man gjøre noe annet. Vi har for eksempel kun lagt opp til at man skal levere med 12,5m bil (som er den minste størrelsen).

**PBE:** Ta med dere de prinsipielle tilbakemeldingene fra oss, og se på hvordan dere kan jobbe videre med disse anbefalingene.

**4.1.6** Det er nødvendig med et tett og trygt gatenett, som både håndterer nødvendig kjøring til eiendommene og som gir god nok trafikksikkerhet for gående og syklende. I den forbindelse må det lages en trafikkanalyse for planområdet.

#### Gate- og veiforbindelser i anbefalingskartet

**EBY:** Gatenettet må sees i sammenheng med trafikkvurderinger i planen for skolen. Det skal avholdes møte om trafikkløsninger i denne planen seinere. Veien i B1 kan være utfordrende mtp. terrenget. Vi ønsker ingen veier (på nåværende tidspunkt) som kan gi uheldige føringer for konseptutvikling i B1 og B2. Er andre muligheter tenkelig enn det som er vist i anbefalingskartet?

**PBE:** Det kommer an på løsningen. Vi ønsker ikke snuplass mellom skolene. Det ville betydd vesentlig dårligere bruk av allmenningen mellom skolene.

**EBY:** Kjøreveiene deler opp de store områdene i mindre områder. Vi må se på om disse områdene kan utnyttes effektivt, eller om veien bør justeres. Vi forstår det som at B1 gjelder kjøreatkomst til ungdomsskolen?

**PBE:** Kjøreatkomst til ungdomsskolen ser vi for oss på allmenningen, men at det er praktisk at man skal kunne kjøre her også.

**EBY:** Vi må komme tilbake til en konkret vurdering av kjøreveiene, ettersom de deler opp feltene som kan gi uheldige føringer for konseptutviklingen.

**Meinich:** Med tanke på kjøreveiene, er det illustrert at man kan kjøre enveis på begge sider av torget. Se for eksempel til Lysaker torg – det fungerer litt for dårlig. Når man får sett på trafikkanalyser, kan man vurdere en toveiskjøring?

**PBE:** Vi er skeptiske til det, men vi er også klar over at man kan komme fram til andre løsninger i løpet av planarbeidet. Vi vil unngå mye kjøring på torget, noe vi tror det blir med toveiskjøring.

**EBY:** Dersom A2 fortettes og det skal legges til rette for parkering under bakken på denne tomten vil det være behov for å vurdere kjøreatkomst til dette feltet.

**4.1.7** Planprogrammet foreslår variasjon i boligstørrelse og – typologi, samt særegne nabolagsidentiteter i de ulike boligfeltene. Dette kan også legge til rette for en mer variert befolkningssammensetning i planområdet. For å få til dette mener vi at boligkvaliteter må prioriteres og ivaretas.

#### Utnyttelse

**PBE:** Det har vært uenighet mellom EBY og PBE angående utnyttelse, også i planprogrammet. Det kan være aktuelt at det til slutt utarbeides planforslaget i to alternativer.

**EBY:** OP inneholder mange grep som medfører eller kan medføre en vesentlig redusering av utbyggings- boligpotensialet i forhold til det som ble vurdert i planprogrammet. Utnyttelsesgraden er en av dem. Etter vår vurdering har dette uheldige virkninger for stedsutvikling og finansiering av VPOR- tiltakene og sosial infrastruktur. Vi vil derfor ha fokus på en høy utnyttelsesgrad og boligpotensial innenfor rammen vist i planprogrammet, som med fordel ligger vesentlig høyere enn minimumsvarianten som fremkommer av OPen.

Enig med PBE mtp. å ha en utforskende fase i starten. Vi må prøve å få til et A-felt som åpner for en finmaskethet. Så var vi kanskje enige om at de tegnede volumene på B-feltene (fra planprogrammet) ikke var bra nok.

Utnyttelsesgraden kan det ikke tas endelig stilling før det er utredet konkrete alternativer. Det er viktig at vi lager et bra prosjekt. Når dere i PBE ser et bra prosjekt, vil dere kunne anbefale det, selv om utnyttelsen er høyere enn det dere i utgangspunktet anbefaler.

**PBE:** Dette er en sak med et planprogram. Ulik utnyttelse *skal* utforskes. Man skal ikke nødvendigvis fremme det til offentlig ettersyn, men vi må bli enige om noen rammer for den videre utforskningen. Dette oppdateres underveis. Når vi har et planprogram, er det viktig at referatet fra oppstartsmøte konkluderer med hva vi skal utforske i denne konkrete saken.

**Meinich:** Senteret trenger å se på en høyere utnyttelse enn det som er anbefalt i område- og prosessavklaringen. Dersom felt A1 skal ha en utnyttelse på 175-200 %, er det i realiteten en reduksjon av arealene senteret har i dag. I dag har de 200 %, uten parkering. Utvikling av senteret er mulighet for å øke arealene de har. Høyder kan vi gjerne diskutere, men det må ha en viss miks av funksjoner. Det må være dagligvare, apotek osv., og en større utnyttelse enn det som er lagt inn. Man kan gå ned på høyder, men senteret må ha en utnyttelsesgrad på 300.

**PBE:** Unntatt parkering under bakken?

**Meinich:** Ja, 200% uten parkering under bakken.

**PBE:** Med tanke på grensene som vi viser på plankartet, tror vi ikke at vi kommer til å avvike fra i det videre planarbeidet. Men vi kan ha en diskusjon om utnyttelse. Mange av eksemplene vi viser har veldig høy utnyttelse, men dere *må* oppnå kvalitetene. Vi kan diskutere utnyttelse, men dere *skal* ha kvalitetene. Dere må jobbe med utradisjonelle løsninger for gode boligtypologier, i stedet for at vi bruker mye tid på å diskutere grensene. Veier osv. skal dere selvfølgelig utforske videre i planarbeidet.

Planprogrammet åpner for at vi kan diskutere ulik utnyttelse. Ethvert avvik fra det vi anbefaler krever at dere går langt i å vise/utrede hvordan dere løser ting på en annen, like god eller bedre måte.

**EBY:** Denne kvaliteten - det å kunne oppnå noe helt annerledes og se på hvordan kan prosjektet bidra til et løft, det er også vårt utgangspunkt og intensjon. Vi er ikke uenig i det du har sagt nå.

Vi har et felles mål – vi ønsker å ivareta kvalitet, variasjon, bokkvalitet, og blågrønne kvaliteter. Men vi ser behov for avveining av utnyttelsesgrad.

Variasjon kan oppnås på ulike måter, og forutsetter ikke nødvendigvis tett-lavt i A2. Vi stusser litt over dette med bystyrets vedtak: «Man skal ikke bygge blokker mellom blokkene». Det er ikke

unaturlig med blokker ved en T-banestasjon i en urban situasjon. Hvordan skal man fortolke dette?

**PBE:** Det blir naturlig å se til samfunnsdelen av kommuneplanen. Der står det at man skal supplere eksisterende boligtypologier. Her har vi mye blokkbebyggelse med store felles uteoppholdsarealer, samt eneboliger med store uteoppholdsarealer. Karréstruktur og tett-lav jobber med et annet forhold mellom privat og felles uteoppholdsarealer. Da får man små private uteoppholdsareal, kombinert med større felles utearealer. Vi synes det er beklagelig at det ikke bygges mer tett-lav struktur i Oslo. Dette er et veldig egnet område for å teste ut denne typen struktur.

**EBY:** Vi er veldig enig i at omkringliggende bebyggelse skal komplementeres. Det blir viktig å ha med oss C-feltet, og at vi gjør tett-lav i C-feltet mot Trosterud. Det skal komplementere området rundt, men må gjøre det som en god boligarkitektur og pilot. Det betyr at det ikke skal være lameller eller punkthus.

**PBE:** Se på eksemplene vi viser til for tett-lav i område- og prosessavklaringen. Dette er radikale varianter, og på ingen måte lav utnyttelse. Ta med dere dette når dere ser på oppdelingen av kvartalene.

#### Grensesnitt

**EBY:** Det er viktig for oss at grensesnittet mot skoletomtene avklares. Grensesnitt mellom B1 og ungdomsskole virker å være i tråd med planprogrammet, men mellom B2 og barneskoletomt er det fortsatt en del forhold som er uavklart. Hvor mye justeringer kan vi forvente i det videre arbeidet? Mellom B2 og skoletomten, er det betydelig justert i forhold til planprogrammet. Med hensyn til bekken, er det ikke helt avklart hvor den skal gå. Når får vi mer klarhet i dette med grensesnitt?

**PBE:** Forholdet felt B1/ungdomsskole må vi løfte internt i kommunen og få en avklaring på. Med tanke på felt B2/barneskole, kommer ikke PBE til å anbefale en vesentlig mindre tomt for barneskolen enn det som er avsatt i dette anbefalingskartet.

Planarbeidet i begge sakene må utrede bekkeåpninger. I B2 feltet gir strukturene en høyere utnyttelse og bedre bymessighet enn tradisjonelle strukturer.

*Etterskrift, EBY:* Vi forutsetter at bekkeåpningen utredes i forbindelse med planen for skolen. Det er her det må finnes en alternativ løsning til det som er vist i VPOR – og som ikke ønskes av skolen. EBY vil være opptatt av at bekken ikke eller i minst mulig grad vil ytterligere redusere størrelsen på felt B2.

**EBY:** Vi tenker jo at det grensesnittet påvirker mange hensyn, bl.a. utearealkrav osv. Vi ser potensial i å forskyve det noe mellom B2 og barneskoletomten, men det ser ut som at PBE har allerede tatt noen vurderinger og avgjørelser i planen for skolen som gjør at det er mindre aktuelt. Endring av grensesnittet i OP i forhold til planprogrammet gjør at utnyttelsesgraden i B2 er redusert vesentlig, noe som påvirker boligpotensialet veldig. Med hensyn til boligtype i felt B2, tenker vi at vi bør ha høyere utnyttelsesgrad enn det som framkommer i område- og prosessavklaringen. Hvis det i tillegg til opprettholdes grepene i de andre feltene, begynner det å bli ganske få boliger, med tanke på fortettingspotensial. En annen viktig diskusjon for hele planområdet er forholdet mellom kommersielle og kommunale boliger.



**EBY:** Det er noen utfordringer med terrenget i felt B1. Med tanke på felt B2, må vi se om det som gjenstår er ett kvartal, når du får den størrelsen på skolen som vi har nå.

**PBE:** Det er derfor vi har foreslått alternative strukturer, som løser ting på en annen måte, for eksempel Peter Barber.

**4.1.8 og 4.1.9** Vi er svært positive til at planområdet skal utvikles ut fra en områdetenkning med høye miljøambisjoner. Samtidig har planforslaget forbedringspotensiale når det kommer til diverse klimahensyn. Det vises til *Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen. En veileder for forslagsstillere og fagkyndige (per 10.06.2020)*.

**EBY:** Vi må vurdere nærmere hva det egentlig innebærer for konseptutviklingen, og få til en balanse. Det samme gjelder for tema boligsosiale og bærekraftig utvikling av boliger, og utnyttelsesgrad. Det er viktig at det blir en balanse mellom alle hensynene. Klimahensyn er jo relevant, og bør fokusere på det man har hjemmel til å styre i en reguleringsplan.

## **Krav til dokumentasjon og føringer for den videre prosessen**

Utredningsplikt i henhold til forskrift om konsekvensutredninger

### **5.1.1 Vurdering av utredningsplikt**

Vi har vurdert det innsendte materialet opp mot plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd, og §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. Det følger av forskrift om konsekvensutredning (ku-forskriften) av 2017 § 6 første ledd bokstav b, at planer og tiltak nevnt i vedlegg I alltid skal konsekvensutredes. På bakgrunn av forslagsstillers opplysninger har vi vurdert at planinitiativet ikke faller inn under forskriftens vedlegg I, for planer som alltid skal konsekvensutredes.

Videre følger det av ku-forskriften § 8 første ledd bokstav a at reguleringsplaner for tiltak nevnt i vedlegg II skal konsekvensutredes, uten krav til planprogram, hvis de kan få vesentlige virkninger etter ku-forskriften § 10.

Planinitiativet er vurdert å falle inn under vedlegg II, punkt 10 bokstav b: Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.

Vurdering etter ku-forskriften § 10

Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det sees hen til egenskaper ved planen etter § 10 annet ledd, planens lokalisering og påvirkning på omgivelsene etter § 10 tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad sees hen til egenskaper ved virkninger nevnt i § 10 fjerde ledd, jf. ku-forskriften § 10 første ledd.

Planen innebærer blant annet omregulering av friområde til barnehage, i tråd med anbefaling i planprogrammet. Omreguleringen medfører krav om erstatningsarealer, jf. forskrift om rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging kapittel 5. Eventuell konflikt med rikspolitiske retningslinjer innebærer vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. ku-forskriften § 10 tredje ledd bokstav c. Behovet for, størrelsen på og lokaliseringen av erstatningsareal må utredes.

Videre skal konsekvenser for naturmangfold beskrives der det anses hensiktsmessig jf. lov om forvaltning av naturens mangfold, naturmangfoldloven. Ut fra en overordnet vurdering kan slike

utredninger bli aktuelle for området rundt Lille Wembley, registrert som naturtyper C-område, jf temakart naturmiljø T4, datert 04.03.2015.

Hvilke forhold som ellers er relevante for konsekvensutredningen følger av retningslinjene gitt i kapittel 5 i Planprogram med veiledende plan for offentlig rom for Trosterud og Haugerud.

Etter en samlet vurdering har Plan- og bygningsetaten kommet til at planinitiativet kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. ku-forskriften § 10 og § 8 første ledd bokstav a, jf vedlegg II punkt 10 bokstav b.

Oslo kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planinitiativet skal konsekvensutredes. Det er allerede utarbeidet planprogram for Trosterud og Haugerud, og konsekvensutredningen skal baseres på dette planprogrammet.

Vi har vurdert det innsendte materialet opp mot plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd og §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift.

5.2 Temaer som er viktig i planarbeidet, må ivaretas i kart og bestemmelser og omtales i planbeskrivelsen

- Sambruk og funksjonsblanding, og aktivisering av overgangen mellom offentlige rom og bygninger
- Trafikk- og mobilitetsløsninger, bro, samferdselsanlegg, trygg skoleveg og parkering
- Bokkvalitet, uteoppholdsarealer og boligsammensetning
- Kvalitets- og innholdskrav til offentlige bygg, byrom, allmenning, torg og skolegårder
- Styrking av blå/grønne strukturer med kobling til marka
- Kulturminner og eksisterende kvaliteter og stedsidentitet
- Støy

#### Analysen og studier

Tabellen under viser hvilke temaer som skal konsekvensutredes og/eller undersøkes i oppfølgende detaljreguleringsplaner

<b>Plan- og utredningstemaer i oppfølgende detaljreguleringer</b>	<b>Temaer som skal konsekvensutredes</b>	<b>Temaer som skal undersøkes</b>
Overordnede planer og retningslinjer	X	X
Byform		X
Offentlige rom og funksjoner		X
Barn og unge	X	X
Klima og energi		X
Teknisk infrastruktur		X

Trafikk og mobilitet	X	X
Støy og luftforurensning	X	X
Kulturminner og kulturmiljø	X	X
Blå-grønn struktur	X	X
Konsekvenser i anleggsperioden	X	X

Alle temaer som listes opp i tabellen er aktuelle for dette detaljreguleringsarbeidet.

PBEs kommentarer til tabellen over:

**Overordnede planer og retningslinjer** redegjøres for og følges opp i planforslaget men trenger ikke utredes ut over dette. Det bør gjøres en vurdering opp mot 0-alternativet.

Byform må undersøke hvordan senteret kan ha en struktur som følger opp føringene i planprogram og VPOR, og samtidig kunne etablere attraktive næringslokaler.

**Barn og unge:** Konsekvensutredningen av dette temaet må sees i sammenheng med skolereguleringen. Ved flere planer i et område skal kummulative virkninger vurderes.

**Trafikk og mobilitet** er konsekvensutredet på et områdenivå. Konsekvensutredning må ikke utrede alt på nytt, men baseres på og supplere den som er gjort tidligere i prosessen. Kryss/rundkjøringsløsning ved Haugerud senter og Tvetenveien må utredes videre.

**Kulturminner og kulturmiljø** Vurdering av behov for arkeologisk registrering må avklares med BYA ved varsling av oppstart.

**Blå-grønn struktur:** I konsekvensutredning av temaet må VPKL og VPOP foreligge eller det må etableres et samarbeid med BYM og VAV.

Det skal også utarbeides en ROS-analyse, jf. planprogrammet, side 78.

Metode og fremstilling skal følge kravene i kapittel 5.3 i planprogrammet, samt PBEs suppleringer, som vedlegg til område- og prosessavklaringen.

### **Samarbeids- og medvirkningsprosesser**

#### **Samarbeids- og medvirkningsprosesser**

Planprogrammet med VPOR for Trosterud og Haugerud har blitt utarbeidet med omfattende lokal medvirkning. Denne gode medvirkningen må videreføres i det videre arbeidet. Hovedalternativet i planprogrammet bygger på et innbyggerinitiativ som kom inn sent i planprosessen.

Innbyggerinitiativet vektlegger særlig rask fremdrift og at det skal sikres null nedetid på anleggene. Det er svært viktig at dette etterkommes i det videre planarbeidet, og Oslo kommune må sikre lokal medvirkning og koordinering mellom kommunale aktører og næringslivet i kommende reguleringsprosesser, for å sikre måloppnåelse i tråd med planprogrammet.

I videre medvirkningsarbeid er det vesentlig at det vi allerede vet fra eksisterende medvirkning legges til grunn, og at videre medvirkning detaljerer og avklarer nye tema eller tema på et mer

konkret nivå. Medvirkningsarbeidet skal altså ikke være en gjentakelse av planprogrammet, da dette kan resultere i medvirkningstretthet. I stedet må det videre medvirkningsarbeidet være en spesifisering av det som har kommet frem i tidligere innspill.

Vi er også opptatte av at lokale næringsaktører i større grad inkluderes i det videre arbeidet, i tråd med vedtakspunkt fra Bystyrets behandling av planprogrammet (protokoll fra bystyrets behandling 19.06.2019):

1. Bystyret ber byrådet om at det sikres lokal medvirkning og koordinering mellom kommunale aktører og næringslivet i kommende reguleringsplanprosesser på Haugerud og Trosterud etter modell fra arbeidet med planprogram og VPOR.

Det er også behov for utstrakt kommunalt samarbeid for gjennomføring av disse prosjektene, og planprogrammet stiller krav til følgende samarbeid:

Oppfølgende arbeider	Utgangspunkt – grunnlag:	Ansvarlig	Samarbeidsparter / interessenter
<b>Forslag til programmering av viktige offentlige rom</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogram for H-T</li> <li>• Medvirkningsprosesser</li> </ul>	Bydel Alna	Lokal medvirkning
<b>Overordnet finansierings- og gjennomføringsplan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogram for H-T</li> <li>• Forslag til programmering av viktige offentlige rom</li> </ul>	EBY	BYM, VAV, PVE, andre aktuelle kommunale virksomheter
<b>Veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL)</b> + <b>Veiledende plan for overvann (VPOV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogram for H-T</li> <li>• Forslag til programmering av viktige offentlige rom</li> </ul>	BYM	I tett samarbeid med VAV
<b>Utvidet medvirkning ifbm detaljreguleringer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PBL</li> <li>• Bystyrets føringer i forbindelse med behandling av planprogram med VPOR for H-T</li> </ul>	UDE (FS)	Bydel Alna
<b>Ervervsprosess verkstedstomten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogram for H-T</li> </ul>	EBY	

### Oppstart av planarbeid

På bakgrunn av konklusjoner i oppstartsmøtet gir Plan- og bygningsetaten tilslutning til oppstart av planarbeidet jf. pbl. § 12-8.

**Avtale om foreløpig fremdrift**

## Dialogmøter

Tema for møtet	Forberedelse/grunnlagsmateriale	Møtedato	Ansvar
<p>Dialogmøte 1:</p> <p>Medvirkning, innspill ved varsling av oppstart</p> <p>Arbeidsplanlegging</p> <p>Deltagere:</p> <p>Bydel Alna</p> <p>Enøk Consult AS</p> <p>Meinech arkitekter</p> <p>EBY</p> <p>BYM</p>	<p>Grunnlag medvirkning: Innspill ved varsling av oppstart, utkast plan for videre medvirkning.</p> <p>Arbeidsplan Haugerud senter, med Enøk Consult AS, Meinech arkitekter</p> <p>Arbeidsplan for gjennomføringsplanleggingen</p> <p>Tabell for konsekvensutredning, oppdatert og sortert med utgangspunkt i tabellen i planprogrammet og område- og prosessavklaringen.</p> <p>Grunnlag: Utkast til arbeidsplan</p> <p>Arbeidsplan for programmering av viktige offentlige rom, med Bydel Alna</p> <p>Grunnlag: utkast til arbeidsplan Bokvalitet, uteoppholdsarealer, boligsammensetning, med Bydel Alna og EBY.</p>		
<p>Dialogmøte 2:</p> <p>Tydeliggjøre konsept</p> <p>Oslo kommunes strategier for boligsosialt arbeid.</p> <p>Med EBY,</p> <p>Bydel Alna</p> <p>BYU</p>	<p>Avklare rammene som er viktig for konseptutviklingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stedsidentitet</li> <li>- Transport</li> <li>- Boligtypologier</li> <li>- Boligstørrelser og leilighetsfordeling</li> </ul> <p>Grunnlag:</p> <p>Vedrørende det boligsosiale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oslo kommunes rolle som grunneier</li> <li>- Hvilke ambisjoner og konkrete grep?</li> <li>- Hvilke grupper tilrettelegges det for?</li> <li>- «Aldersvennlighet»</li> </ul> <p>Grunnlag:</p>		

	<p>En vurdering av hva kommunen prioriterer å jobbe med, og hvordan det kan henge sammen med fysisk utforming.</p> <p>Notat som redegjør for kommunens boligsosiale strategier på Haugerud, herunder hvilke grupper man ønsker å prioritere, hvilke typer boliger, en tydeliggjøring av ambisjonene, og en begynnende konkretisering om hvordan dette kan løses fysisk.</p>		
<p>Dialogmøte 3:</p> <p>Trafikk, mobilitetsløsninger, skoleveier</p> <p>Med BYM</p>	<p>Trafikk- og mobilitetsløsninger basert på planprogram med VPOR og anbefalingskart.</p> <p>Mobilitetsløsninger for allmenningen.</p> <p>Forbindelser og trafikale overganger til tilliggende områder, inkludert skolereguleringen. Avkjørselspunkter for parkeringsanlegg.</p> <p>Kryssløsning Tvetenveien.</p> <p>Muligheter for sambruk av parkering.</p> <p>Grunnlag: Skisser til gatesnitt, skisser til forbindelser og veier, med vurderinger av bruk, Utregning basert på parkeringsnormen, vurderinger av kryssløsninger Tvetenveien.</p>		
<p>Dialogmøte 4a:</p> <p>Drøfte utkast til konsept</p> <p>Med Bydel Alna,</p> <p>EBY</p> <p>Meinich</p> <p>BYM</p>			
<p>Dialogmøte 4b:</p> <p>Offentlige rom og tilliggende bygg</p>	<p>Programmering av viktige offentlige rom, tanker om utforming basert på programmering, herunder belysning.</p> <p>Grunnlag: Skisser til innhold og sammenhenger i</p>		

<p>Blågrønn struktur</p> <p>Med Bydel Alna,</p> <p>BYM</p> <p>VAV</p> <p>EBY</p>	<p>offentlig rom. Utkast til forslag til programmering fra Bydel Alna, samt rapport fra medvirkning.</p> <p>Overgang offentlige rom/bygg – hvordan møter byggene og flatene tilliggende offentlige rom.</p> <p>Grunnlag: Skisser til innhold i offentlige rom, gjerne med eksempelbilder.</p> <p>Kantsonediagram</p> <p>Blågrønn struktur, bekkeåpning, grønn korridor. Overvann</p> <p>Grunnlag: VPOV- utkast/skisse, skisse til blågrønn struktur med vekt på opplevde kvaliteter.</p>		
<p>Dialogmøte 5: Senteret</p>	<p>Senteres bebyggelsesstruktur</p> <p>Senterområdets grep for boligutviklingen (boligsosialt, kvalitet, uteoppholdsarealer)</p> <p>Henvendelse mot offentlig rom – bolig / næring i førsteetasje.</p> <p>Grunnlag: Skisser av prosjektet</p> <p>Kantsonediagram</p> <p>Notat om boligkvaliteter</p> <p>Vurderinger av ulike bygningsmasse for å etablere næringsarealer.</p>		
<p>Dialogmøte 6:</p> <p>Videreutvikling av stedsidentitet</p> <p>Identitetsmarkører</p> <p>Kulturminner</p> <p>Med BYA</p>	<p>Kartlegging av identitetsmarkører innenfor og i tilknytning til planområdet.</p> <p>Vurdering av hvordan identitetsmarkørene ivaretas og videreføres.</p> <p>Vurdering av hvordan forslaget videreutvikler områdets stedsidentitet.</p> <p>Grunnlag:</p> <p>Illustrasjoner av forslaget og forholdet til viktige kulturminner, skisse i plan, romlige skisser, evt. snitt.</p>		

	Oppsummering av medvirkningsinnspill knyttet til stedsidentitet, identitetsmarkører og historiske bygg.		
Dialogmøte 7:  Støy, andre miljø- og trafikkmessige forhold sett opp mot byformingen av området  BYM	Hvordan løser det utviklede konseptet støy, særlig fra Tvetenveien og E6.  Grunnlag: Støyanalyse, skisser  Er det andre utfordringer knyttet til støy, tekniske føringer eller miljøforhold som gir utfordringer med å løse byformingen estetisk og funksjonsmessig?  Grunnlag: Støyberegninger		
Dialogmøte 8: Boligsosialt arbeid og kvalitet i offentlige rom	Oppdatering på hvordan strategiene for boligsosialt arbeid implementeres i prosjektet. Fysiske løsninger for de ulike ambisjonene.  Oppdatering på innhold og utforming i offentlige rom.  Grunnlagsmateriale avtales nærmere.		
Dialogmøte 9:  Kvaliteter som skal sikres i kart og bestemmelser	Gjennomgang av tema fra område- og prosessavklaringen og dialogfasen, og diskusjon om hva og hvordan disse kan sikres i kart- og bestemmelser.  Grunnlag:  Skisser til prosjektet helhetlig, romlige, og skisse til utomhusplan.  Skisser som belyser spesifikke problemstillinger, avtalt i dialogen.  Utkast til tema forslagsstiller mener bør sikres.		
Kart- og bestemmelsemøte	Formell tilbakemelding på innsendte kart og bestemmelser.  Grunnlag:		



	<p>Utkast til planbeskrivelsens kapittel 2.4, samt ferdige kart og bestemmelser.</p> <p>Illustrasjoner i henhold til det som er bestilt gjennom OP og dialogfasen.</p>		
--	--	--	--

**EBY:** Kan vi se på muligheten for å komprimere dette litt? Spesielt med hensyn til å avklare de rammene som er viktig for konseptutviklingen. Vi kan ikke se hvor man egentlig skal drøfte utkast til konsept? I naboplanen kom dette helt i starten. Man må avklare før man begynner å tegne, men denne avklaringen bør komme tidlig. Transport må også sees i sammenheng med konsept. Når skal gjennomgang av konseptet skje?

**PBE:** Vi har tenkt at det kan diskuteres i flere dialogmøter, særlig i dialogmøte 4. Det kan vi gjerne tydeliggjøre og bli enige om i en oppfølging av referatet. Eventuelt i dialogmøte 2, sammen med konsept for det boligsosiale – at man konkretiserer de fysiske konseptene.

**EBY:** Det som skiller denne saken fra en del andre plansaker i oppstartsfasen, er at vi har kommet litt kort i boligtypologi-drøftingen inn i dette oppstartsmøtet. Å jobbe med/drøfte boligtypologier og ha det som tema kunne vært smart. Vi sliter med å forstå og for å få BYU til å si hva de egentlig mener (om det boligsosiale). Vi diskuterte det i forbindelse med planprogrammet, med tanke på å finne noe stedsspesifikt boligsosialt på Haugerud. Vi kan ikke ha én boligpolitikk for Haugerud og én for resten av Oslo. Vi må ha noe som er robust.

**PBE:** Med tanke på aktuelle boligtypologier og bærekraftig boligbygging, må man bli enige om hva det betyr, og hvor langt man skal gå i å konkretisere hvordan dette bør være på Haugerud.

**EBY:** Første drøfting/gjennomgang av konseptet bør komme et sted mellom dialogmøte 3 og dialogmøte 4. Alt henger sammen og vi må tydeliggjøre at vi snakker om konseptet.

**PBE:** Vi må ha en diskusjon om typologier, og diskusjoner om hvilke typer boliger vi tilbyr i et område. Ikke bare kommunale, men også kommersielle.

**EBY:** Det er store forskjeller i pris på små og store boliger (per kvadratmeter). Vi må ikke ha for mange små boliger i leilighetsfordelingsmiksen. Dette må diskuteres. Typologidelen vil avklare om den fysiske utformingen blir bra. Angående boligsosiale tiltak og piloter, må vi se hva stedet åpner for. Det er viktig å få med i bestemmelsene, når vi kommer så langt.

**PBE:** I dialogmøte 2 skal vi tydeliggjøre konsept. Deretter må vi legge inn et møte for eksempel mellom dialogmøte 3 og 4, der man kun drøfter konseptet. Eventuelt kan vi ha dialogmøte 4a og 4b.

**EBY:** Dialogmøte 6 bør vel komme tidligere? Hva ligger egentlig i «å utvikle stedsidentitet» osv?

**PBE:** Dette er et direkte oppfølgingspunkt fra planprogrammet. Å legge allmenningen i flukt med kirkeveggen er for eksempel en viktig ting. Og for eksempel knekken mot barneslottet. Det handler om hvordan man skal ta vare på, og videreutvikle stedsidentitet gjennom fysiske grep.

**EBY:** Kan det gi føringer for konseptutformingen? Bør det være med i starten?

**PBE:** Kanskje vi skal flytte deler av det opp til dialogmøte 2?

**EBY:** Temaene for dialogmøtene er viktige, men kan dialogmøterekkefølgen være litt fleksibel?

**EBY:** Rammeavklaring for konseptutviklingen bør skje komprimert litt tidligere.

**PBE:** Kan dere komme med et konkret innspill til hva dere ønsker at skal være en del av rammeavklaringen? Hensikten med oppstartsmøte er jo blant annet å bli enige om en prosess. Utkastet fra oss er ikke endelig. Det er enklere å bli enige hvis vi kommer med et utkast først.

**Meinich:** Vi er enige med EBY. Kartlegging av premisser bør samles i forkant. Kanskje vi kan snakke med EBY og komme med et samlet innspill? Forhåpentligvis får vi noen boliger på senterfeltet. Kanskje det i utgangspunktet er kommersielle boliger?

**EBY:** Ett tema bør være samlokaliserte boliger, med en forhandling om de skal inn i senteret. Da blir de liggende over en del av de volumene som er der i dag, noe som låser situasjonen. Det kan hende man skulle diskutert hva dette betyr for stedsutviklingen? Hvis det låses i 15 år eller lignende. Må man ta det innover seg?

**Meinich:** Jo, dette har blitt diskutert en del. Det er en løsning som vil gjelde til området blir utviklet. Reguleringsprosessen tar noen år, med en tidshorisont i underkant av 10 år fra oppstart av reguleringsarbeid til realiserte boliger.

Vi bør nok ha egne dialogmøter knyttet til utviklingen av senteret i løpet av prosessen. Dialogmøte 5 vil være veldig nyttig. Det er veldig viktig å opprettholde senterfunksjonen, da den er en viktig brikke i hvordan alt forholder seg til hverandre.

**EBY:** Vi må innhente konsulentbistand. Alt peker på at det blir en minikonkurranse mellom de aktørene vi har rammeavtale med. Oppdragsbeskrivelse må legges til grunn. Vi håper på å kunne utlyse det i løpet av september, worst case i midten av oktober. Det blir veldig spennende. Det er veldig mye vi vil få svar på, både vi og dere i PBE, når vi kommer i gang med å tegne.

*Etterskrift, EBY:* Vi kommer med forslag til en eventuell justering av opplegget og dato for dialogmøtene innen dialogmøte 1.

#### Offentlig ettersyn og politisk behandling

Plan- og bygningssetaten har bedt forslagsstiller om å konkretisere realistiske ambisjoner for fremdrift til oppstartsmøtet.

Milepæler	Dato	Ansvar
Planforslag til offentlig ettersyn sendes PBE	Februar 2022	
Beslutning om offentlig ettersyn fattes 12 uker etter mottatt <b>komplett</b> planforslag.	Juni 2022	
Offentlig ettersyn	Fra juli 2022 Til august 2022	
Bemerkningsmøte. Holdes ca. 4 uker etter at offentlig ettersyn er ferdig.	Oktober 2022	
Oppdatert planforslag	Januar 2023	
Saken sendes til politisk behandling 12/18 uker etter <b>komplett</b>	Juni 2023	

oppdatert planforslag.		
------------------------	--	--

*Etterskrift, PBE: Vi ber EBY om å komme med et innspill her om fremdrift.*

### **Bruk plansakens prosjektside for å sende inn materiale**

Alle plansaker har en egen prosjektside, der dere kan sende inn materialet. Prosjektsiden finner dere ved å klikke på «Send post i saken» på <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/main.asp>.

### **Eventuelt**

**PBE:** Det er mye enighet, men også noe vi står langt fra hverandre på. Uenighet om løsninger behøver ikke nødvendigvis å bli en konflikt. Vi må prøve å finne ryddige måter å håndtere uenigheter på.

**Meinich:** Det kan hende interessene oss imellom kan bli konfliktfylte, selv om vi forsøker å samarbeide. Er det utenkelig at senteret blir en egen reguleringsplan?

**PBE:** Vi vil klare å håndtere dette, men vi kan risikere å få en føring om at sakene skal sendes over samtidig. Dersom den ene har føringer som gjør at den andre ikke kan realiseres, for eksempel. Vi håndterer alle variantene. Vi tenker det er nyttig at vi har hatt en felles område- og prosessavklaring, fordi det er en stor gjensidig avhengighet i hvordan det utvikles. Det er viktig at senteret er med i dialogen.

**Meinich:** Jo mer vi klarer å samarbeide jo bedre er det. Vi er enige i det PBE sier.

**EBY:** Vi kan ta et møte, EBY og Meinich, der vi diskuterer nærmere hvordan vi samkjører oss.

**PBE:** Vi må ikke glemme at vi har et planprogram som ligger til grunn. Det er ikke lett å jobbe i drabantbystrukturene. Det er viktig å forstå betydningen av føringene som ligger i planprogrammet, og at vi finner gode måter å håndtere disse på.

**EBY:** Vi må samordne med nabo(skole-)plan. Har dere tatt høyde for dette i framdriftsplanleggingen / rekkefølge av dialogmøtene?

**PBE:** Det er fint med en samordning nå, etter at vi har hatt oppstartsmøte. Vi forventer jo at dere også samordner dere noe på egen hånd.

### **Godkjenning av referat**

Utkast til referat ble sendt ut til møtedeltakere dato 10. september 2020. Tilbakemelding ble gitt 01.10.2020. Endringer er innarbeidet. Referatet er godkjent 02.11.2020.

### **Vedlegg:**

Komplettvurderingsskjema

**Plan- og bygningsetaten**  
Utviklings- og infrastrukturavdelingen  
Sosial infrastruktur sør

*Vanessa Nyagoha Idland Kadasia - saksbehandler*  
*Marianne Aas - enhetsleder*

Kopi til:  
Meinich Arkitekter