

MERKNADER

Byutviklingskomiteen

GENERELT

Komiteens mindretall, medlemmet fra F, viser til behandling av 2012-budsjettet i finanskomiteen den 23 november 2011. Dette medlem vil opplyse om at F vil komme med sine konkrete tallforslag og verbalforslag i forbindelse med finanskomiteens budsjettbehandling. Dette gjelder også innenfor byutviklingssektoren. Av samme grunn ønsker dette medlem også å avstå fra å gi tilslutninger til merknader fra øvrige partier.

DEL 6 – BYUTVIKLING

Kap. 400 Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

Komiteens mindretall, medlemmene fra A, SV og MDG, ser med bekymring på at etaten også til byrådets forslag til budsjett for 2012 gir klart uttrykk for at vedlikeholdsbudsjettet for etatens eiendomsmasse er langt fra tilstrekkelig til å dekke opp det store vedlikeholdsetterslepet. Disse medlemmer viser også til at mye av denne eiendomsmassen er fredet eller verneverdig. Etaten selv påpeker videre at eiendomsmassens dårlige forfatning gjenspeiles i en svært lav leieinntekt. Dette er en ond sirkel som må brytes. Disse medlemmer mener at en økt satsing på å redusere vedlikeholdsetterslepet vil bidra til at kommunen kan fremstå som en bedre eiendomsforvalter og viser til at bedre vedlikehold gir økte leieinntekter.

Disse medlemmer merker seg at etaten er blitt tildelt ansvaret for å sikre all nødvendig tomtegrunn til utbygging av sosial og kommunalteknisk infrastruktur. Disse medlemmer mener det er viktig at etaten har en tydelig proaktiv rolle i forhold til strategiske eiendomskjøp og ikke kun gjør anskaffelser etter bestilling fra andre kommunale virksomheter.

Disse medlemmer viser til at det foregår flere byøkologiske prosjekter i eiendommer kommunen har ansvaret for. Disse medlemmer mener det er viktig å høste gode erfaringer med slike alternative oppgraderingsprosjekter. Det er derfor nødvendig at det er ressurser til nødvendig oppfølging.

Disse medlemmer vil fremheve at byutvikling skal bidra til å fremme trygghet. Disse medlemmer er kjent med at trygghet skal være et av flere nedslagsfelt i prosjekt Levende Oslo, og mener at Oslo kommune bør bruke alle tilgjengelige virkemidler for å gjøre bybildet tryggere, og slik forhindre vold og overfallsvoldtekter. Disse medlemmer vil understreke hvor viktig det er at byrådet ser alle politikkområdene i en sammenheng for å gjøre byen tryggere, og at tiltak settes raskt i verk.

Disse medlemmer mener det er uforsvarlig at det ikke er satt av øremerkede midler til å rense giftfylningene i Groruddalen. Disse medlemmer vil minne om at det finnes 67 giftfylninger, og at mange av disse er i kommunens eie. Disse medlemmer viser til at 14 av disse er klassifisert som påvirkningsgrad 3, som betyr at det er behov for at myndighetene setter i gang tiltak.

Disse medlemmer er derfor bekymret for de konsekvenser dette vil medføre for Groruddalens miljøsituasjon, og frykter at rensing av fyllingene stopper. Disse medlemmer har merket seg at etaten mener det er behov for å sette av midler årlig til rensing, samt at disse kostnadene bare vil øke i årene som kommer.

Kap. 520 Byantikvaren

Komiteens mindretall, medlemmene fra A, SV og MDG, viser til at det kommunale tilskuddet til ivaretagelse av verneverdige private bygg er et viktig bidrag i forhold til rehabilitering, tilbakeføring og ivaretagelse av verneverdige bygninger.

Disse medlemmer noterer seg med bekymring at Byantikvaren selv og byrådet ikke ser ut til å være enige i om det finnes noen økonomisk gevinst ved å benytte store ressurser til en pågående gjennomgang av etatens arbeidsmåte. Disse medlemmer ber byrådet merke seg at Byantikvaren selv skriver at uten ekstra ressurser vil det ikke være mulig å ta ut ytterligere effektiviseringsgevinster i etaten.

Disse medlemmer vil peke på at når årsaken til trange driftsbudsjetter i kommunen i stor grad er knyttet til vekst og store infrastrukturinvesteringer, så kan det være lite hensiktsmessig å redusere kapasiteten i de etatene som skal sørge for fremdrift i byggesaker.

Kap 609: Plan- og bygningsetaten (PBE)

Komiteens mindretall, medlemmene fra A, SV og MDG, viser til at disponering av arealene i byen er blant kommunens aller viktigste oppgaver. Takten i boligbyggingen i Oslo er i dag ikke i samsvar med veksten i folketallet. Disse medlemmer er urolige over denne utviklingen og mener kommunen må ta en mer aktiv rolle i å legge til rette for nybygging av boliger. Boliger, arbeidsplasser, sosial og teknisk infrastruktur må sees i sammenheng - innenfor og utenfor byens grenser. Det regionale samarbeidet må videreutvikles, det må tas initiativ overfor statlige myndigheter der dette er nødvendig og kommunens saksbehandling må effektiviseres og forenkles ytterligere. Hvordan arealene disponeres har også betydning for hvorvidt Oslo klarer å nå klimamålsettingen om 50 % kutt i klimautslippene fra 1990-nivå. Planleggingen og utviklingen av byen har også stor betydning for livskvaliteten for alle oss som bor her. Disse medlemmer mener ett av hovedmålene i byutviklingen må være å gjøre Oslo til en attraktiv miljøby. PBE må være en aktiv pådriver for bærekraftig byutvikling.

Disse medlemmer mener at boligbyggingen i framtiden må bidra til utjevning og sosialt mangfold ved at en planlegger for større variasjon i bomiljø i alle områder. Dette tilsier flere eneboliger, rekkehus og større leiligheter i områder som er preget av blokker og små leiligheter, mens en bygger tettere og flere små leiligheter i andre deler av byen.

Disse medlemmer ønsker at en handlingsplan for boligbygging skal inneholde oversikt over kommunale tomter hvor en kan etablere ikke-kommersielle utleieboliger for folk med lave og vanlige inntekter, og forslag til praktisk organisering av denne typen tiltak.

Disse medlemmer vil understreke at sikker kunnskap om Oslos grunnforhold er nødvendig både for bevaring og videreutvikling av Oslo by og viser i denne sammenheng til flertallsmerknadene i budsjettet for 2011. Stadig mer av byens infrastruktur legges under terreng. Grunnforholdene er i seg selv krevende, og byggevirksomhet og transport de siste hundre år har påvirket grunnvannstanden slik at det oppstår store setningsskader. Med ny

teknologi og praksis knyttet til oppvarming, strøm, og avløpshåndtering, skjer stadig nye etableringer av kabler, rør etc. som kan ha konsekvenser for grunnvannsforhold og bygningsmasse. Disse medlemmer mener det derfor er viktig å realisere Undergrunnsprosjektet. Prosjektet vil være en forutsetning for overvåking av grunnvannet, det vil etablere et grunnkotekart, gi en systematisk oversikt over ulike tiltak under bakken og gi et grunnlag for kontroll med setningsskader i utsatte områder.

Disse medlemmer mener det ligger et betydelig boligpotensial i fortetting og forbedring av drabantbyene, særlig i Groruddalen. Kommunen bør starte et aktivt samarbeid mellom kommune, borettslag og Husbanken vedrørende rehabiliteringsprogram, utviklingsprogram for transformasjon av gråarealer mv. Disse medlemmer ber derfor byrådet utnytte de muligheter som ligger i Husbankens støtteordninger og legge fram en plan for utvikling av Oslos drabantbyer.

Kap. 055 Boligbygg Oslo KF

Komiteens mindretall, medlemmene fra A, SV og MDG, konstaterer med bekymring at Boligbygg KF må redusere vedlikeholdsinnsatsen i 2012, med byrådets forslag til budsjett. Disse medlemmer ser at vedlikeholdsetterslepet øker, samtidig med økt konsernbidrag. Vedlikeholdsetterslepet ble estimert til kr 1,4 mrd i 2010.

Disse medlemmer har merket seg at Boligbygg har store utgifter med å renovere kommunale leiligheter, og at lav boevne er en utfordring både når det gjelder vedlikehold og trygghet i en del kommunale boliger. Disse medlemmer imøteser derfor styrket booppfølging i tråd med byrådserklæringen og mener at ordningen med bomiljøvaktmester bør være et eksempel til etterfølgelse i andre kommunale gårder. Et eksempel er forsøksordningen fra Drøbaks gate 1, et samarbeid mellom Sagene bydel og Boligbygg. Disse medlemmer viser til at ordningen har bedret bomiljøet, bidratt til trygghet og ikke minst fanget opp barnefamiliers behov. Samtidig er disse medlemmer av den oppfatning at bomiljøvaktmestere kan bidra til å redusere utgiftene til vedlikehold av boliger.

Disse medlemmer ser med bekymring på at det totale antall kommunale boliger i Oslo går ned. Disse medlemmer vil påpeke at mange verken kan kjøpe eller har mulighet til å betale så høy leiepris som boligmarkedet krever. Oslo kommunes folketall øker. En stor andel av veksten er barn, både innflytning og fødsler. Det er behov for flere kommunale boliger, og spesielt er det behov for egnede boliger for barnefamilier. Disse medlemmer ser med bekymring at barnefamilier må vente i flere år på egnet bolig, og at mange som søker og oppfyller kriteriene, ikke tildeles kommunal bolig, grunnet mangel på boliger. Disse medlemmer har også merket seg at mange barnefamilier må flytte ofte fordi leiekontrakter opphører. Dette går utover barns oppvekstvilkår. Disse medlemmer vil understreke viktigheten av egnet bolig og stabile boforhold for barnefamilier. Derfor mener disse medlemmer at det er viktig at kommunen anskaffer flere familieleiligheter i alle deler av byen for å i møtekomme boligbehovet.

