



Bydelsutvalget

BU-sak 131/2012

Dato: 03.09.2012

Deres ref:
201210906-5

Vår ref (saksnr):
2012/1148-

Saksbeh:
Berit Tønder Utvik, 23431123

Arkivkode:
512.1

GRENSEVEIEN 91, ENSJØ – GNR 130 BNR. 123 - INVITASJON TIL OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Bydelsadministrasjonen mottok 30.august 2012 invitasjon fra Plan- og bygningsetaten (PBE) om å komme med innspill i forbindelse med område- og prosessavklaring knyttet til Grenseveien 91 på Ensjø.

Frist for tilbakemelding er fra PBE satt til 17.september 2012.

Planinitiativet vil få en område- og prosessavklaring i PBEs Planforum. Område- og prosessavklaringene skal avdekke eventuelle problemstillinger i området, fastsette utredningsbehov og gi PBE føringer for området.

Planinitiativet finnes i sin helhet i PBEs *Sakinnsyn* på internett:

- <http://www.pbe.oslo.kommune.no/sakinnsyn/> (internett)
- <http://terra.pbe.oslo.kommune.no:8080/sakinnsyn/main.asp> (intranett)

med saks- og dokumentnummer: 20121010906

Saksopplysninger:

Hensikten med planinitiativet er å realisere boligbebyggelse i tråd med planprogrammet for Ensjø – fra ”bilby til boligby”. Eiendommen er i dag regulert til formål næring og planforslaget skal legge til rette for utbygging av boligbebyggelse på tomten.

Forslagstiller er Lund & Slaato arkitekter AS på vegne av Røwde & co A/S.

Forslagsstiller opplyser om at eiendommen gnr. 120, bnr 123 viser en boligbebyggelse på 20979 m² BRA, tilsvarende utnyttelse på ca 156% av totalt areal 13450 m². Det legges opp til en bebyggelse på 4-5 etasjer fordelt på 2, 3 og 4 rom, parkering for bil og sykkel i kjeller.

Bebyggelsen skal legges 20 m fra bevaringsverdige boliger i øst og 8 m fra eiendommer i nord. Kjøreadkomst fra Grønvoll Alle uten gjennomkjøring.

Forslagsstiller viser til at det søkes å anlegge et hageanlegg for bebyggelsen som vil fungere i sammenheng med fremtidig Grønvoll park. Parkarealet vil bli ca 4,2 da eller 4,7 da dersom sykkelveien tas med.



Bydelsdirektørens kommentarer:

Bydelsdirektøren mener det er positivt at det søkes å tilrettelegge for boligbygging på Ensjø. Utbygging av området må skje i henhold til VPOR som for området anbefaler utnyttelse på 120 -150 % BRA.

Bydelsdirektøren er opptatt av at private utarealer og offentlige friarealer blir tilfredsstillende i størrelse og utforming. Tilrettelagte utarealer med god kvalitet er spesielt viktig for barn og unge som vokser opp i urbane områder.

Deler av bebyggelsen og utearealene ligger i et område som på støykart ligger i rød og i gul sone. Støybelastning og eventuelle tiltak må utredes nærmere. I områder med mye veitrafikk kan det oppstå uheldige mengder luftforurensing deler av året. Mulig luftforurensing i vinterhalvåret må utredes nærmere.

Det må sikres trygge trafikale løsninger for gang-/ sykkel og adkomster til framtidige grøntområder Grønvoll park/parker, parkdrag og tverrforbindelser.

Barn og unges representant i plan og byggesaker oversender egen uttalelse dersom det er aktuelt.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget slutter seg til bydelsdirektørens kommentarer:

1. Bydelsdirektøren mener det er positivt at det søkes å tilrettelegge for boligbygging på Ensjø. Utbygging av området må skje i henhold til VPOR som for området anbefaler utnyttelse på 120 -150 % BRA.
2. Bydelsdirektøren er opptatt av at private utarealer og offentlige friarealer blir tilfredsstillende i størrelse og utforming. Tilrettelagte utarealer med god kvalitet er spesielt viktig for barn og unge som vokser opp i urbane områder.
3. Deler av bebyggelsen og utearealene ligger i et område som på støykart ligger i rød og i gul sone. Støybelastning og eventuelle tiltak må utredes nærmere. I områder med mye veitrafikk kan det oppstå uheldige mengder luftforurensing deler av året. Mulig luftforurensing i vinterhalvåret må utredes nærmere.
4. Det må sikres trygge trafikale løsninger for gang-/ sykkel og adkomster til framtidige grøntområder Grønvoll park/parker, parkdrag og tverrforbindelser.

Barn og unges representant i plan- og byggesaker oversender egen uttalelse dersom det er aktuelt.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingssjef

