



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 1/13

Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Bølerlia 2
Møtetid: Onsdag 09. januar 2013 kl. 18.30
Sekretariat: Therese Kloumann Lundstedt, tlf. 23 43 85 89

SAKSKART

Opprop

Åpen halvtime

Saker til behandling

Sak 1/13 Godkjenning av innkalling og sakskart.....1
Sak 2/13 Haakon Tvetters vei 88-98, Oppsal Senter - Begrenset høring vedrørende alternativ
3.....2

Bydel Østernsjø, 04.01.2013

Kristin Sandaker (A) /s
BU-leder

Therese Kloumann Lundstedt
BU-sekretær

Sak 1/13 Godkjenning av innkalling og sakskart

Arkivsak: 201300016

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Therese Lundstedt

Saksgang

Bydelsutvalget

Møtedato

09.01.13

Saknr

1/13

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART

Sak 2/13 Haakon Tveters vei 88-98, Oppsal Senter - Begrenset høring vedrørende alternativ 3

Arkivsak: 200800714

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang

Bydelsutvalget

Møtedato

09.01.13

Saknr

2/13

HAAKON TVETERS VEI 88-98, OPPSAL SENTER - BEGRENSET HØRING VEDRØRENDE ALTERNATIV 3

Bakgrunn:

Det vises til begrenset høring av planforslag for et endret alternativ 3, Haakon Tveters vei 88-98, Oppsal Senter. Høringen gjelder kun de foreslåtte endringer.

Planforslaget for Haakon Tveters vei 88-98, Oppsal senter har vært ute på offentlig ettersyn 24.01.2011 – 07.03.2011, og ble oversendt til politisk behandling 30.06.2011.

På bestilling fra byrådsavdeling for byutvikling ble det utarbeidet et alternativ 3, som ble sendt på begrenset høring i februar 2012, hvor følgende endringer inngikk:

- Bebyggelsen i øst brytes opp og det unngås dermed en lang bygningskropp.
- Tilrettelegging for en 4 avdeling barnehage.

Saksframstilling:

Etter den begrensede høring av alternativ 3 er følgende blitt endret etter innspill fra forslagsstiller OBOS Forretningsbygg AS og inngår i denne høringen:

- Det legges inn en 4 avdelings barnehage i eksisterende 3 etasjers bygg i nordøst.
- Gangvei langs Oppsal senter i øst omlegges mot øst med forbindelse til regulert turvei E4.
- Det legges opp to etasjer mellom de to bygningskroppene i øst, i samsvar med påbygget i vest som har samme høyde.
- Reguleringsbestemmelsene angående utforming er blitt endret til: Fasaden mot Samfunnshuset i øst skal være variert og oppdelt, og hver fasadedel skal ikke overstige 8,5 meters bredde.
- Reguleringsbestemmelsene angående utnyttelse er blitt i forhold til terreng under bakken og lyder nå: Parkeringskjeller med himling under kote 161,7 medregnes ikke i BRA.
- Planavgrensningen er justert to steder mot øst pga. rasjonell oppføring av p-kjeller under bakkenivå, i sørøst gjelder det gnr/bnr 146/59.

Reduksjonene av bebyggelsesareal i forhold til alternativ 1 er ca 1200 m², og tas av boligarealet slik at alternativ 3 gir rom for ca. 124 leiligheter, en reduksjon fra 140 i alternativ 1, i tillegg til en 4 avdelings barnehage. Det reduserte antall boliger i alternativ 3 medfører også større uteoppholdsarealer enn for alternativ 1. Regulering til uteoppholdsareal for barnehage krever erverv av 103m² av gnr.146 bnr. 242 fra Vetlandsveien borettslag. Planavgrensning mot øst er blitt justert for å få plass til underjordisk parkeringskjeller, noe som må avklares med eier av gnr/bnr 146/59.

Administrasjonens vurderinger:

I tidligere bydelsutvalgsvedtak av 21.02.2011 og 20.02.2012 (se vedleggshefte) har Plan- og bygningsetatens alternativ 2 blitt tilsluttet.

Det endrede alternativ 3 ivaretar i likhet med alternativ 2 innarbeidelse av en 4-avdelings barnehage.

Planforslaget legger inn en 4-avdelings barnehage i eksisterende bygning i nordøst, hvor utearealene ligger på ca. 60% av kommunens norm. Plan- og bygningsetaten anbefaler dette grunnet umiddelbar nærhet til store grøntarealer.

Bydelen har stort behov for barnehageplasser i dette området og vurderer at anleggelse av en 4-avdelings barnehage er nødvendig for å kunne imøtekomme dette behovet.

Økning til to etasjer mellom bygningskroppene i øst vil redusere sikten fra gangarealet i øst.

Administrasjonen kan ikke se at planforslaget til et endret alternativ 3 tilsier at alternativet bør anbefales fremfor alternativ 2, spesielt i forhold til byggehøyder som fortsatt er inntil 9 etasjer.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Østensjø anbefaler ikke planforslag for et endret alternativ 3 for Haakon Tvetters vei 88-98, Oppsal Senter.

Bydel Østensjø opprettholder sin tilslutning til Plan- og bygningsetatens alternativ 2 jf tidligere vedtak i bydelsutvalget av 21.02.2011 og 20.02.2012.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege