

# PLANINITIATIV

---

## Detaljregulering

### John G Mattesons vei 4 , 0687 Oslo

gnr 145 bnr 361.

## 1.BAKGRUNN

### 1.1 Hva utløser planbehov

Planbehovet utløses ved at eiendommen som er regulert til industri i 1968 ligger i et sentralt område med 30.000 innbyggere innefor en rekkevidde av 5 minutter. Behovet for annen bruk enn industri er stort. Eier ønske rå utvikle eiendommen til et mer strøktjenelig formål. Deler av bygningsmassen er i dag omsøkt og tillatelse tatt i bruk til endret bruk.

### 1.2 Intensjon med planforslaget.

Intensjonene bak forslaget er å gi eiendommen en allsidig regulering med en blandingsbruk som er tilpasset stedet; treningsstudio, lekeland, kontorer, lager, restaurant og parkering.

### 1.3 Hovedpunkter i planforslaget

Hovedpunktene i planforslaget vil være nytt formål, men også en detaljering som viser nytt bygg for en restaurant.

## 2.PLANSTATUS OG REMMEBETINGELSER

**2.1 Statlige planretningslinjer og statlige.** Planforslaget berøres ikke av statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser.

### 2.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og bestemmelser (RPB)

Følgende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser berører planforslaget:

- T-1442 Støy i arealplanlegging
- Barn og unges oppvekstvilkår

Veileder for støy T-1442, Rikspolitiske retningslinjer om barn og unges oppvekstvilkår berøres ved at det planlegges boliger.

### 2.3 Regionale føringer

Regionale føringer berører ikke planforslaget.

### 2.4 Føringer i kommuneplanens arealdel

KDP-6 gjelder for området. Planforslaget berører ikke kommuneplanens arealdel.

### 2.5 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende områderegulering for foreslått planområde er S-1480, 19.8.68, Byggeområde for industri.

### 2.6 Konsekvensutredning

Planforslaget kommer ikke inn under forskriften om konsekvensutredning §3 og §4.

## 3. EKSISTERENDE FORHOLD

### 3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

**Stedangivelse:** John G. Mattesons vei 4, Ulsrud7Oppsal  
**Planområdets størrelse:** 11.3 dekar.  
**Dagens bruk av området:** Området har en kombinert bruk til kontor, lager, lekeland.

### **3.2 Planfaglige tema i relasjon til eksisterende forhold**

Følgende planfaglige tema vil påvirke forslaget:

Risiko og sårbarhet  
Universell utforming  
Barns interesser  
Estetikk og byggeskikk  
Sosial infrastruktur  
Teknisk Infrastruktur  
Trafikkforhold  
Verneinteresser  
Stedsutvikling  
Andre forhold

## **4. KONSEKVENSER AV FORSLAGET**

Det foreligger ikke interessemotsetninger innen planområdet så langt man kan se på nåværende tidspunkt.

21.11.2012