

Detaljregulering

KONOWSGATE 101/103

KONOWSGATE 101/103, 0196 Oslo

Forslagsstiller: PLANCONSULT AS for TAJ HOLDING AS

1. BAKGRUNN

1.1 Hva utløser planbehov

Bedre utnytting.

(Kfr. vedlagte Beskrivelse av grunnlag, intensjoner og begrunnelse)

1.2 Intensjon med planforslaget

Omregulering av gjeldende plan fra 1952 med en bedre tidsmessig boligutnyttelse og underjordisk parkering. Se ellers vedlagte notat

1.3 Hovedpunkter i planforslaget

ca. 6580m² BRA

ca. 70 leiligheter

ca. %BRA=299

(Kfr. Vedlagte tegninger)

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 Statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser

Planforslaget berøres ikke av statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser.

x

2.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og bestemmelser (RPB)

Følgende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser berører planforslaget:

- T-5/93 Areal- og transportplanlegging
- T-1442 Støy i arealplanlegging
- T-1/95 Barn og planlegging

Flere boliger gir bedre kunde grunnlag for etablerte busslinjer i gata og like ved i tråd med T-5/93.

Nye boliger skal sikres miljøstandard mhp støy både inne og ute i henhold til T-1442.

Det skal etableres lek og utearealer i planområdet iht kommunens nye utearealsnormer.

2.3 Regionale føringer

Regionale føringer berører ikke planforslaget.

2.4 Føringer i kommuneplanens arealdel

Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel:

Planområdet er avsatt/regulert til bolig

2.5 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende områderegulering for foreslått planområde:

S-444, 22.07.1952, bolig

Gjeldende regulering for foreslått planområde:

S-444, 22.07.1952, bolig

Gjeldende regulering for tilgrensende planområde:

S-2934, 22.09.1987, bolig

PLANINITIATIV

2.6 Konsekvensutredning

Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning § 2, Vedlegg1.
Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning §§ 3 og 4.

2.7 Utbyggingsavtale

Forslagstiller er usikker på om det er behov for utbyggingsavtale.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Stedangivelse: KONOWSGATE 101/103, 0196 Oslo.

Planområdets størrelse: 2,2 dekar.

Dagens bruk av området: Privat boligformål.

3.2 Planfaglige tema i relasjon til eksisterende forhold

Følgende planfaglige tema vil påvirke forslaget:

Risiko og sårbarhet

Universell utforming

Barns interesser

Landskap

Estetikk og byggeskikk

Sosial infrastruktur

Teknisk Infrastruktur

Trafikkforhold

Natur- og ressursgrunnlaget

Stedsutvikling

Andre forhold

4. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Det foreligger ikke interessenemotsetninger innen planområdet.