

SAK 24/13 LØRENFARET 1-3 VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka er positiv til at det i tråd med overordnede retningslinjer om fortetting og transformasjon av nærings- og industriområder planlegges boligbygging, kontor, forretning, bevertning, offentlig eller privat tjenesteyting, hotell/ overnatting og allmenntilretteleggelse.

Bydel Grünerløkka er opptatt av at nybygg skal tilpasses sine omgivelser. Selv om senterområdet i følge Kommunedelplan for Økern kan tillates i 42 meters høyde ønsker ikke bydelen at slike høyder skal legges tett innpå et etablert småhusområde. Utbygger må vise hensyn til naboer i småhusbebyggelsen. Bydelen anbefaler at det legges opp til samarbeid og informasjonsmøter med naboer med tanke på plassering av bygningskroppene og høyder.

I forbindelse med transformasjonen av Lørenområdet til boligby har det vært reist kritikk mot utbyggere og planleggere for manglende fokus på fellesskapsbyggende elementer som lekeplasser, fellesarealer med mer. Bydelen framholder tilbakemeldingen fra område- og prosessavklaringen og presiserer behovet for sosial infrastruktur i området, sett i lys av den omfattende utviklingen som skjer på omkringliggende tomter. Bydelen mener det er viktig at barn og unge som bor i dette område har nok uteareal. Bydelen ønsker derfor at tilstrekkelig areal reguleres til lekeplass og uteoppholdsarealer. Bydelen anbefaler at det legges opp til leke- og aktivitetsarealer også for andre målgrupper enn små barn. For eksempel kan det avsettes areal som kan brukes til ballspill om sommeren og som kan islegges om vinteren. Ballplass og skøytebane er en sosial møteplass for ulike aldersgrupper. Andre fellesskapsfremmende elementer kan være idrettslekeplass (av typen som blant annet er etablert ved Jordal Amfi), skatepark eller områder for matlaging med benker, bord og fellesgrill eller utepeis.

Bydel Grünerløkka anbefaler at det stilles rekkefølgekrav, slik at fellesarealer, gangveier, torg og møteplasser er ferdigstilt før området skal tas i bruk.

Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.

I tråd med Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.