



Til Bydelsutvalget

**BUK-sak 21/2013**

Dato: 21.06.2013

Deres ref: 201100228

Vår ref (saksnr): 2013/842

Saksbeh: Marianne Netland, 23431109

Arkivkode: 512.1

### **Uttalelse til kunngjøring av offentlig ettersyn - Turbinveien/Freserveien, gnr 236 bnr 40**

Bydelsadministrasjonen mottok 17.06.2013 planforslag til offentlig ettersyn i Turbinveien/Freserveien, Kværnerbyen. Planforslaget kan sees på PBEs saksinnsynsløsning med saksnummer 201100228. Frist for uttalelse er 12.08.2013.

#### Saksopplysninger

Forslagsstiller er Lodalen Utvikling AS v/OBOS

Konsulent: Hjellnes Consult AS

#### Eieropplysninger

Gbnr 236/40, eid av Lodalen Eiendom AS/KB Næring AS

#### Arealstørrelser

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Planområdet totalt:                         | 5305,7 m <sup>2</sup> |
| Bebyggelse og anlegg bolig/barnehage/kontor | 151,9m <sup>2</sup>   |
| Felles kjøreveg                             | 573,3 m <sup>2</sup>  |
| Offentlig gang- og sykkelveg                | 404,8 m <sup>2</sup>  |
| Felles gangveg                              | 312,2 m <sup>2</sup>  |
| Annen veggrunn – grøntareal                 | 328,1 m <sup>2</sup>  |
| Grønnstruktur: offentlig park               | 3535,5 m <sup>2</sup> |

Det legges ikke opp til ny bebyggelse.

Bakgrunnen for planarbeidet er å regulere atkomst til felt F1, som ikke ble sikret i reguleringsplanen for Kværnerområdet fra 2005.

Plan- og bygningsetaten anbefaler forslaget.

#### Planstatus

Felt F1 er regulert til byggeområde for bolig, kontor, forretning, bevertning og verksted med maksimal utnytting på T-BRA = 15 500 m<sup>2</sup>.



### Planforslaget

Hensikten med detaljreguleringen er å skaffe atkomst til eksisterende bygning i Kværnerplanens felt F1 nord for planområdet. I reguleringen av Kværnerområdet i 2005 ble felt F1 regulert uten avkjørsel.

Dagens regulering er lagt opp slik at atkomstveiene til området går enten via det som kalles Industriveien, som går mellom Kværnerdalen barnehage og felt B1, eller via

Det foreslås å regulere felles kjøreveg fra snuplass i møtet mellom Freserveien og Turbinveien. Kjøreveien legges syd for barnehagen, hvor regulert felles avkjørsel og gang- og sykkelveg fra Kværnerplanen bytter plass. Gang- og sykkelveien faller dermed sammen med et regulert fortau og et areal som var avsatt til parkering langs sørsiden av det som var en regulert avkjørsel. Parkeringen sløyfes langs det som nå foreslås til gang- og sykkelveg. Innsnevringen utgjør totalt inntil 3.5 meter. Endringen gir et arealtillegg for barnehagen i felt F2 på 151.9 m<sup>2</sup>.

Fra enden av barnehagens uteområde foreslås den nye kjøreveien over regulert friområde – park II i Kværnerplanen og frem til industribygningen i felt F1.

Omdisponert friområde til trafikkområde foreslås erstattet av to nye parkområder. Det reguleres ny park (felt 1) på 769.4 m<sup>2</sup> som i Kværnerplanen er regulert til byggeområde for bolig innenfor felt E4 mot vannkanalen. Mellom felt B2 (bolig) og felt C (skole, barnehage) oppheves den regulerte veiforbindelsen med fortau som går mellom Ingeniørveien og Freserveien, og erstattes med felles gangvei. Det omdisponerte arealet mellom felt B2 og gangveien på 311,9 m<sup>2</sup> reguleres til park (felt 4). Endringen fra felles avkjørsel til gangvei fjerner en mulighet til gjennomkjøring gjennom Kværnerområdet som er uønsket.

Felt F2 hvor det er etablert en barnehage, vil få et tilleggsareal mot tidligere felles avkjørsel., som er foreslått regulert til bebyggelse og anlegg – bolig/barnehage/kontor.

### Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren har vurdert den regulerte situasjonen opp mot det nye forslaget, og oppfattet det dit hen at det nye forslaget vil dele et friområde mellom de to etablerte barnehagene i området i to. Fordelen med det nye forslaget er derimot at det etableres et helt nytt parkområde i felt 1, samtidig som gjennomkjøringstrafikken rundt barnehagene vil reduseres, og barnehagens areal i felt 2 økes som i sum gjør at bydelsdirektøren ikke stiller seg negativ til omreguleringen.

### **Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:**

1. Bydelsutvalget er positiv til en omdisponering av arealene som gir mindre gjennomkjøringsmuligheter, og dermed sikrere forhold for barn i området.
2. Bydelsutvalget ber om at anleggsarbeidet ikke vil medføre trafikkfare for barnehagene i området.

### **Bydel Gamle Oslo**

Lasse Østmark  
bydelsdirektør

Randi Nagelhus  
avdelingsdirektør

**Vedlegg:**

1. Turbinveien/Freserveien, Kværnerbyen – Planforslag til offentlig ettersyn, Detaljregulering
2. Forslagsstillers planbeskrivelse  
<http://terra2.pbe.oslo.kommune.no/dlfileprod3/dir6/sub11%5Cdsfwaxxx.pdf>
3. Plankart til offentlig ettersyn