



Oslo kommune  
**Bydel Østensjø**  
Bydelsadministrasjonen

AS Civitas  
Reidun Grimberg  
Grubbegata 14  
0179 OSLO

Dato: 10.07.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr):  
201000082-11

Saksbeh:  
Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:  
512

**STALLERUDVEIEN 97 M. FLERE, BOGERUD TORG.  
ANMODNING OM FORHÅNDSUTTALELSE TIL REGULERINGSARBEID.**

Det vises til anmodning om forhåndsuttalelse til reguleringsarbeid for Stallerudveien 97 m. flere, Bogerud torg, med svarfrist 16.08. 2013. Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 16.09.2013 er forhåndsuttalelsen til reguleringsarbeidet gitt administrativt. Eventuelle endringer av forhåndsuttalelsen vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

Bydel Østensjø viser til tidligere bydelsutvalgsvedtak i saken og har følgende forhånduttalelse til reguleringsarbeidet:

Planforslaget vurderes å være i samsvar med overordnede planer og legger blant annet tilrette for opparbeidelse av torg/møteplass og lekeområde for barn. Del av eksisterende turvei E4 og del av friområde er integrert i planforslagets torgdel, og fortsatt offentlig tilgjengelig. Det er viktig at lekeområdene for barn ivaretas ift. støybelastning og gir gode muligheter for variert aktivitet. Universell utforming må ivaretas.

Planforslagets reviderte bygningsutforming og avstand til bakenforliggende bebyggelse gir mindre reduksjon av sikten for denne. Bebyggelsen foreslås som to punkthus og lamellblokk på tvers over eksisterende senterbygninger med byggehøyder på 8 etasjer. Punkthusenes plassering legges så langt som mulig i siktlinjen mellom eksisterende bebyggelse for i minst mulig grad forringe usikten fra blokkene.

Parkering vil skje med adkomst fra Stallerudveien. Det foreslås 170 parkeringsplasser under bakkeplan, hvor 120 plasser er til boligene. 43 plasser på terreng er foreslått til besøkende til næringsarealene. 5% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Stasjonsnær beliggenhet tilsier at parkeringsnorm for "den åpne byen" bør praktiseres restriktivt.

209 plasser er avsatt til sykkelparkering hvor 186 plasser er til boligene. Plassene til boligene legges i parkeringskjelleren, og plassene til næringsvirksomheten legges dels i underetasjer og dels på bakkeplan med 20 plasser nær inngangene til næringsvirksomhetene.



**Bydel Østensjø**  
Bydelsadministrasjonen  
Besøksadresse:  
Olaf Helsetts vei 6  
0694 Oslo

Postadresse:  
Pb 157, Manglerud  
0612 Oslo  
E-post:  
postmottak@bos.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180  
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 1315.01.00725  
Org.nr: 974 778 807

Estimert trafikkøkning som følge av planforslaget er 700 biler pr. døgn og 90 biler i ettermiddagsrushet. . Trafikkøkningen på Stallerudveien fra senteret til General ruges vei økes fra 500 til 1200 ÅDT. Trafikkanalysen bes legges ved reguleringsforslaget ved offentlig ettersyn.

Vedrørende eksisterende ”åpen barnehage” innen planområdet presiserer bydelen at dette ikke er en ordinær barnehage hvor det gis fast barnehageplass. Barnehagen kan ikke gi tilbud om fast barnehageplass til ny foreslått boligbebyggelse.

Med hilsen

Tove Stien  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe  
bydelsoverlege