



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningssetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 02.07.2013

Deres ref:
201100306

Vår ref (saksnr):
201100095-10

Saksbeh:
Eigil Lunden, 23 43 85 71

Arkivkode:
512

KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN - FORSLAG TIL DETALJREGULERING - OLAF HELSETS VEI 5

Det vises til planforslag til offentlig ettersyn for Olaf Helsets vei 5, med svarfrist 05.08.2013. Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 16.09.2013 er bemerkningene til planforslaget gitt administrativt. Eventuelle endringer av bemerkningene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

Bydel Østernsjø har følgende bemerkninger til planforslaget:
Bydel Østernsjø viser til tidligere bydelsutvalgsvedtak i saken.

Bydelen merker seg at planforslaget nå kun omfatter boliger (67 stk.), og at næringsvirksomhet ikke lenger er aktuelt. Byggehøydene er redusert fra 15 til mellom 5 og 7 etasjer, og fremstår nå høydemessig bedre tilpasset omkringliggende bebyggelse. Bygningskroppene er brutt opp horisontalt og vertikalt for å bryte opp volumet og har to åpninger som sikrer gangforbindelse og visuell kontakt gjennom bygningskroppen. Bruddene i bygningskroppen og ulikhetene i høyde gir en variasjon i fasadene som gjør at bygget ikke oppleves monotont. Det høyeste bygget på 7 etasjer ligger mot Olaf Helsets vei og legger til rette for en offentlig tilgjengelig takterrasse via trappetårnet i glass som kan lyse opp nærområdet om kvelden.

Bydel Østernsjø anbefaler planforslagets endringer i form av reduksjon av byggehøyder og bortfall av næringsvirksomhet som vil begrense planforslagets trafikkgenerering. Beregnet trafikkøkning er ca. 300 ÅDT, og underjordisk parkering er ivaretatt. Parkeringsnorm for "den åpne byen" bør praktiseres strengt. Reduksjon av avkjørsler til planområdet fra to til en og opparbeidelse av gangsti langs t-banen vil bedre forholdene for fotgjengere/myke trafikkanter. Skisse av utomhusplanen viser egne områder for lek og det kan etableres mindre lekeområder for småbarn på takterrassene.

Bydelen merker seg at forslagstiller kan stille areal på naboeiendom til disposisjon dersom planforslaget utløser behov for barnehage, frem til mer permanent barnehage kommer på plass. Bygg nord for planområdet kan benyttes som midlertidig barnehage og tomt med store utearealer i nordøst kan egne seg.



Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen
Besøksadresse:
Olaf Helsets 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

Planforslaget legger ikke opp til at høyspentledning legges under bakken, men er ikke til hinder for at dette kan gjøres senere. Bydelen anser jordkabling av høyspentanlegget som viktig for fremtidig utvikling av Skullerudområdet, da nåværende løsning begrenser arealbruken.
Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege