

# STEDSANALYSE 1



Oppsalveien 23B, C, D og E, 25 og 27  
Gnr. 146/ Bnr. 49, 51, 170, 556, 645 og 189

Tegnforklaring	
	Planområdet
	Hovedkjørevei
	Småhusområde
	T-banelinje
	T-banestasjon

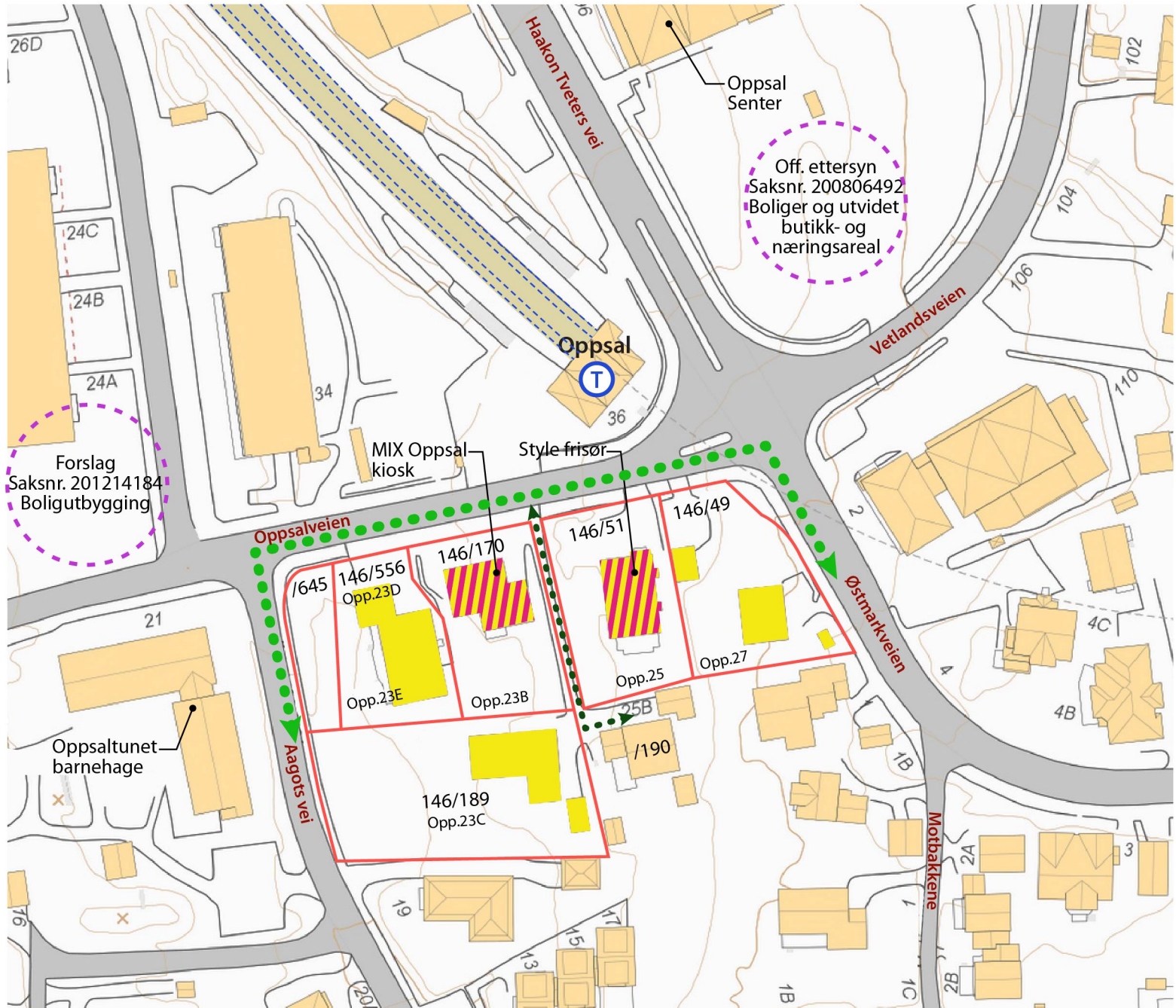




## STEDSANALYSE 2

Oppsalveien 23B,  
C, D og E, 25 og 27

.....  
Gnr. 146/ Bnr. 49, 51,  
170, 556, 645 og 189



### Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- █ Eksisterende bygg bolig - bolig/småbedrift
- ⋯ Pågående reg.sak
- ← Adkomst bil
- ← Adkomst bil for naboeiendom
- Ⓣ T-banestasjon



## STEDSANALYSE 3

### Forankring av blandet formål i området

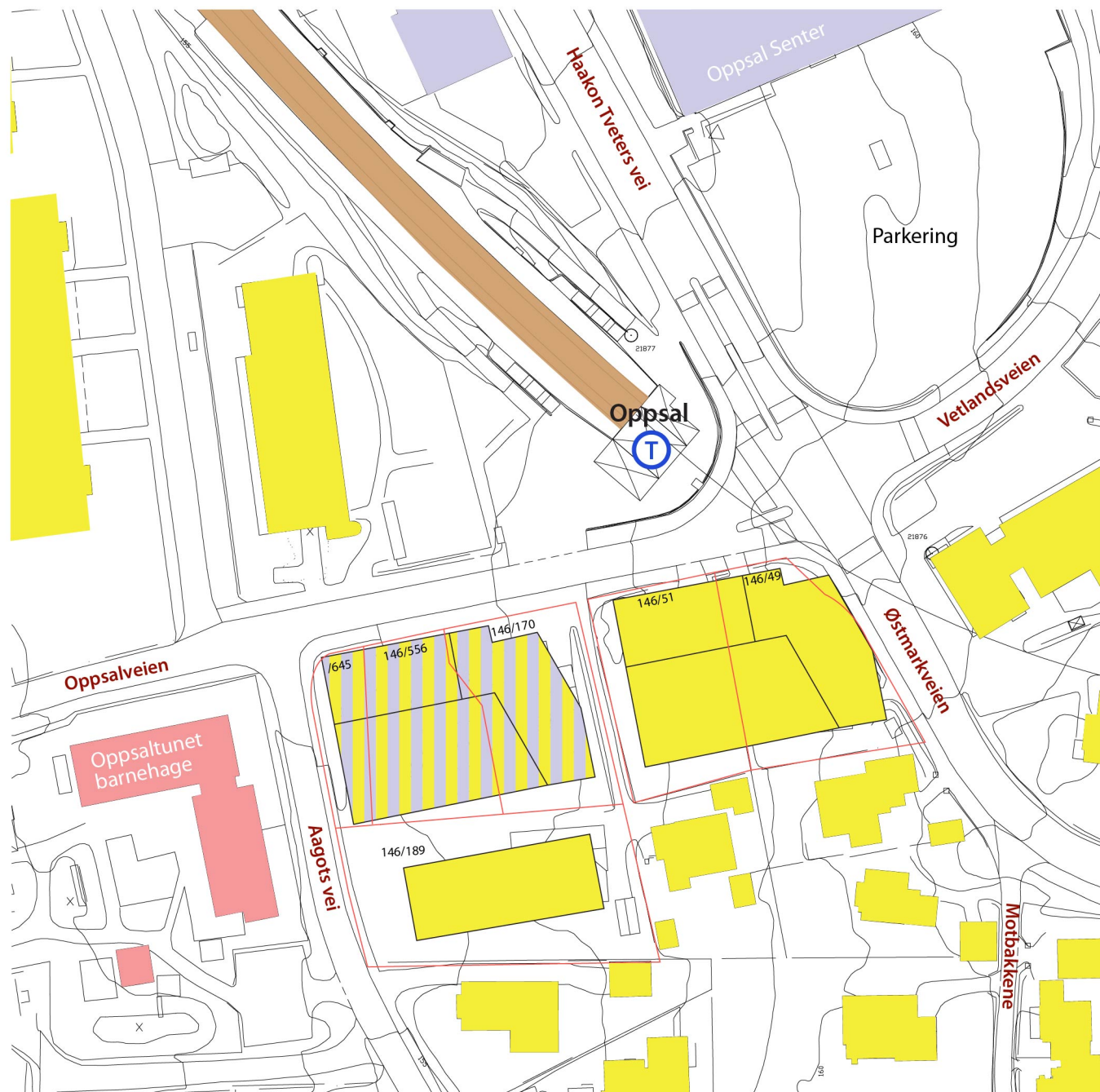
Oppsalveien 23B,  
C, D og E, 25 og 27

.....  
Gnr. 146/ Bnr. 49, 51,  
170, 556, 645 og 189

Foreslåtte formål:  
**Boligblokk/ forretning**

### Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Bolig, boligblokk
- Blandet boligblokk/ forretning
- Forretning
- Barnehage
- Teknisk infrastruktur (t-bane)
- Ⓣ T-banestasjon







## STEDSANALYSE 4

## PLANFORSLAG

Oppsalveien 23 B,  
C, D og E, 25 og 27

.....  
Gnr. 146/ Bnr. 49, 51,  
170, 556, 645 og 189

### Tegnforklaring

 Eksisterende bebyggelse

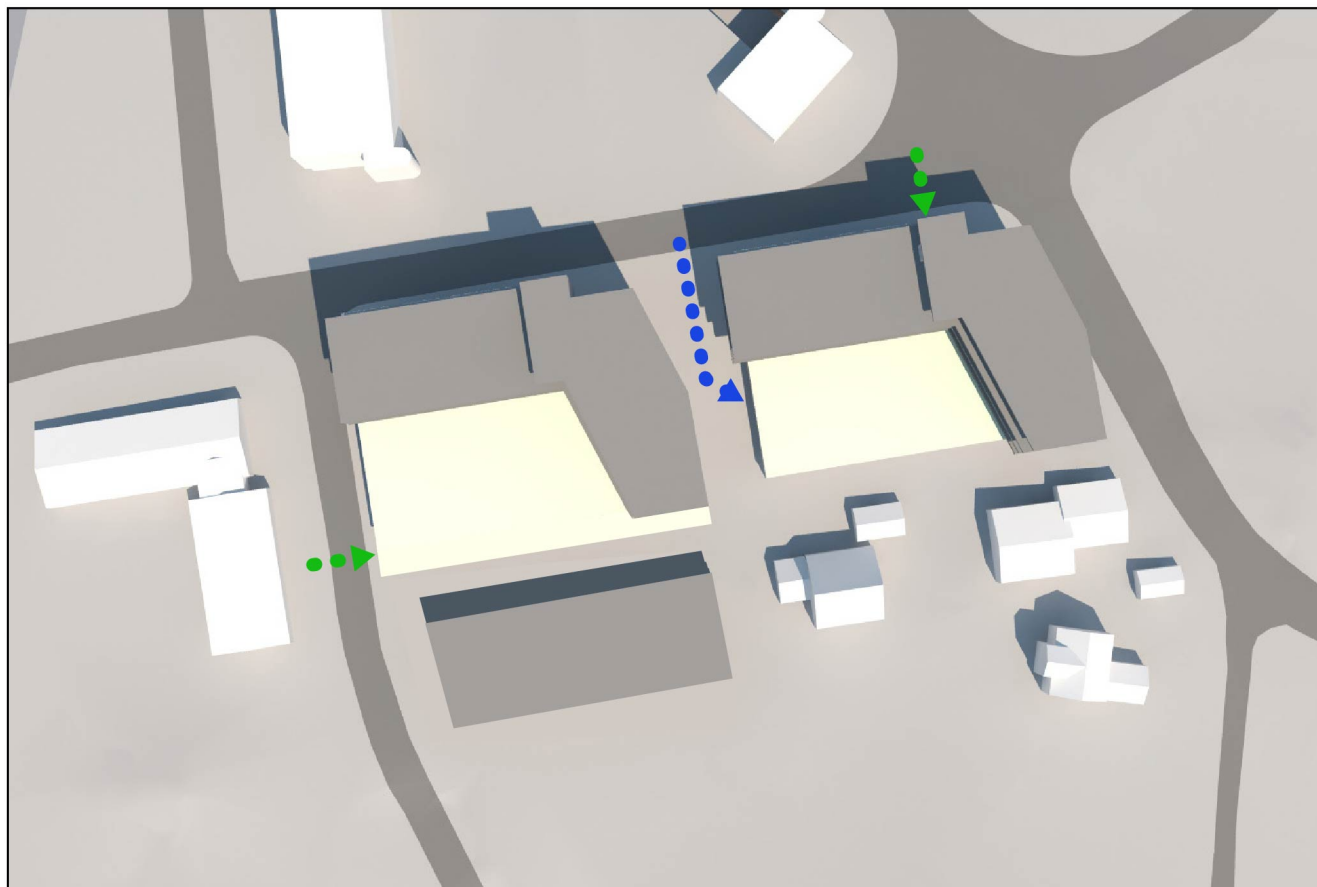
 Nytt bygg

 Uteoppholdsareal

 Inn/utgang bil - bolig

 Inn/utgang bil - butikk

 Omregulering fra bolig til boligblokk/ forretning

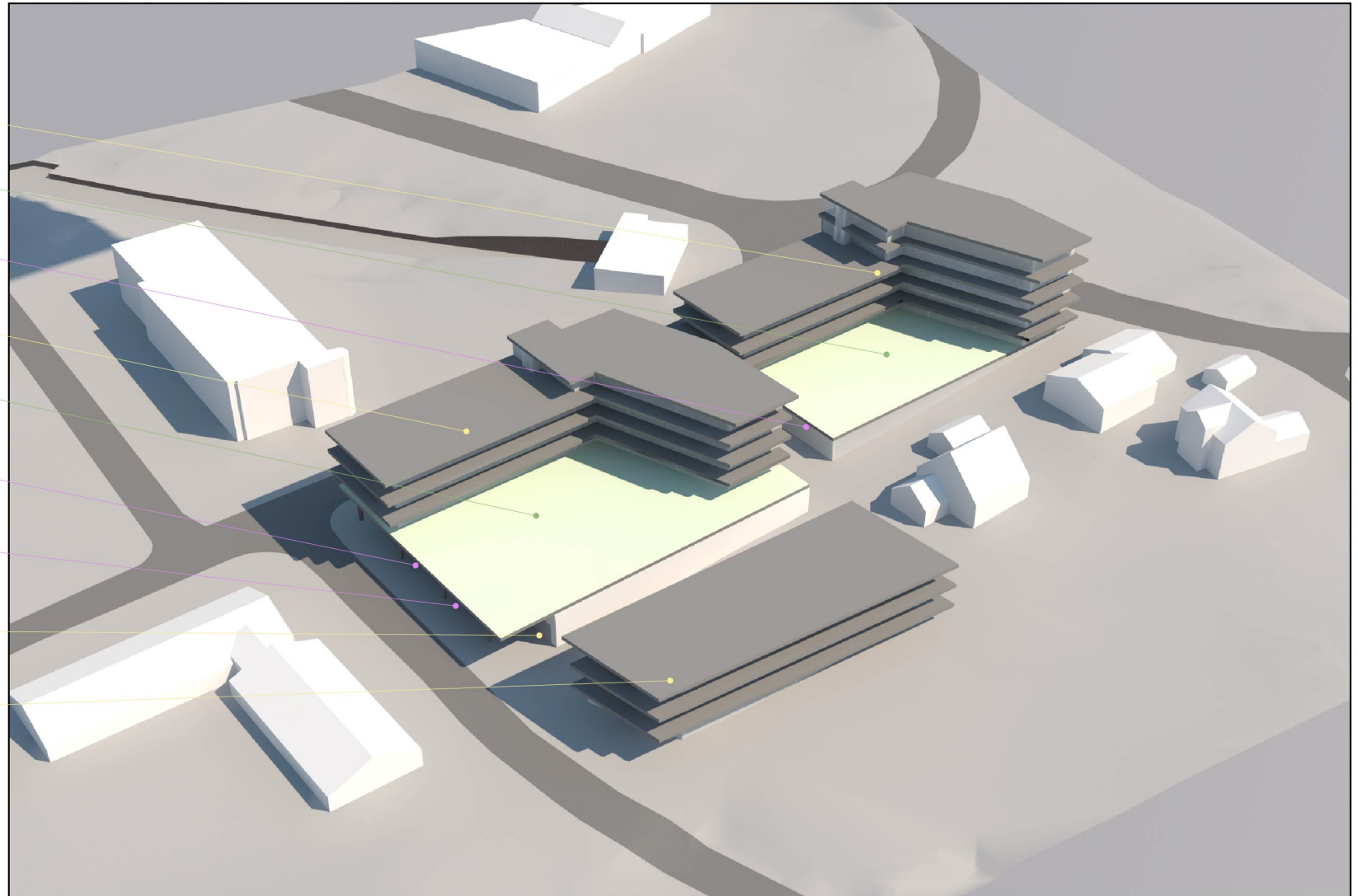


*Illustrasjonsplan - Skygge fra 23. juni, kl.12:00*

BRA for boliger: ca. 6100 m<sup>2</sup>  
BRA for forretning: ca. 1300 m<sup>2</sup>

Antall p-plasser - boliger: ca. 90 stk.  
Antall p-plasser - butikk: ca. 40 stk.

- Boliger på 6 etg
- Uteoppholdsareal for boliger
- Parkering til forretning
- Boliger på 5 etg
- Uteoppholdsareal for boliger
- Forretning i 1. etg.
- Valrelevering til forretning
- Nedkjøring til parkering - boliger
- Boliger på 3 etg



*Perspektiv fra sørvest mot nordøst*

## STEDSANALYSE 5

## PLANFORSLAG

Oppsalveien 23 B, C, D og E, 25 og 27

Gnr. 146/ Bnr. 49, 51, 170, 556, 645 og 189