



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Multiconsult
v/ Christian Trender
Postboks 265 Skøyen
0213 Oslo

Dato: 23.09.2013

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Arkivkode:
	201300565-2	Egil Lunden, 23 43 85 71	512

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERING AV LÅVEVEIEN 70, SKØYENÅSEN

Det vises til varsel om oppstart av arbeid med privat detaljregulering av Låveveien 70, Skøyenåsen, med frist for innspill 10.10.2013.

Planforslaget legger opp til etablering av boliger 7233m² (ca. 100 boliger) og forretning/kontor 3000 m² på tomte som i dag er regulert til forretninger (bensinstasjon). Utnyttelsen oppgis med BRA = 233% med bygg på 6 til 7 etasjer + base med to etasjer mot Låveveien.

Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 21.10.2013 er innspillene til planforslaget gitt administrativt. Eventuelle endringer av innspillene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

Bydel Østernsjø har følgende innspill til planforslaget:

Støy

Planområdet oppgis i sin helhet å ligge i rød og gul støysone, og det må utarbeides en støyfaglig uredning som redegjør for støyavbøtende tiltak inne og ute jf. T-1442/2012 *støy i arealplanlegging*. I rød sone bør det ikke tillates ny bebyggelse eller arealbruk med støyfølsomt bruksformål.

Jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn- og unge og T-2 *om barn og planlegging* skal arealer som skal benyttes av barn og unge være sikre mot trafikkfare, forurensning og støy.

Trafikk:

Det bør utarbeides en trafikkanalyse som bl.a viser trafikksikkerhetstiltak (spesielt med fokus på adkomst), parkeringsløsninger og trafikkøkning som følge av tiltaket. Nærheten til Østernsjø skole, Østernsjø Kanvasbarnehage og nærliggende barnehagetomt gjør at trafikksikkerheten for myke trafikanter må vektlegges spesielt.

Sol/skyggeforhold:

Det må utarbeides et sol- skyggediagram som viser virkningen på eksisterende bebyggelse, barnehagetomten på gnr/bnr 144/1317 og foreslåtte boligers utearealer.



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

Utforming og høyder:

Skisser av foreslått bebyggelse virker lite tilpasset eksisterende bebyggelse og nærområdet forøvrig.

Bruksareal til næringsvirksomhet:

Behovet for næringsvirksomhet i nærområdet bør ses i sammenheng med eksisterende næringsvirksomhet i Skøyenåsen senter. Foreslått bruksareal er 3000m². Ved etablering av kjøpesentre i ytre by stilles det krav om handelsanalyse dersom bruksarealet overstiger 4000m².

Med hilsen

Tove Stien
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe
bydelsoverlege