



Arkivsak: 201301593

Arkivkode:

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
25.11.2013

SAK 42/13 OPPSTART AV REGULERINGSARBEID - PETER MØLLERS VEI 15.
Saksnr. 201301593

Forslagsstiller:

Forslagsstiller er Skanska Bolig AS

Sammendrag:

Planområdet på 8110 m² ligger på Løren, i enden av Peter Møllers vei mot Dag Hammarskjølds vei. Det planlegges bygninger i "hesteskoform" i varierte høyder 4-8 etasjer og til sammen 175 boliger. Dagens bebyggelse er forutsatt revet. Omregulering fra formål kontor/ industri til boligformål er i henhold til vedtatt kommunedelplan for Økernområdet.

Peter Møllers vei skal åpnes mot Dag Hammarskjølds vei. Dag Hammarskjølds vei er regulert med fortau langs planområdet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka er positiv til prosjektet og mener Plan- og bygningsetatens kommentarer i oppstartsmøtet forbedrer prosjektet ytterligere. Bydel Grünerløkka er positiv til at det i tråd med overordnede retningslinjer om fortetting og transformasjon av nærings- og industriområder planlegges boliger i kombinasjon med noe næring i Peter Møllers vei 15.

Bydelen har følgende merknader:

- Bevaring av trehuset på tomte vil være positivt for prosjektet. Lørenområdet er i endring og det vil trolig være lite "gammel" bebyggelse i området om få år. Bevaring av huset kan gi prosjektet tilknytning til det "gamle" Løren og gi prosjektet identitet
- I store nye boligområder hvor mange mennesker flytter inn i løpet av relativt kort tid er det ekstra viktig at det legges til rette for naturlige sosiale møteplasser, slik at beboerne får tilknytning og eierskap til sitt nærmiljø og hverandre.
- Bydelen anbefaler at det fokuseres på gode uteoppholdsarealer for ulik aktivitet og ulike aldersgrupper.
- Bydelen anbefaler at det som er av trær på tomte bevares.
- Barnehagen og boligene bør ikke ha felles utearealer.
- Bydelen ønsker at utbygger tar hensyn til sine omgivelser og til planlagte gangakser.
- Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) på Løren er under utarbeidelse. Det bør tas hensyn til hovedtrekkene i denne selv om planen ikke er ferdig.



- Bydelen ber forslagsstiller i ta kontakt med den sentrale bestillerenheten for barnehager for spørsmål om barnehagebehov.
- Bydelen forutsetter at leilighetsfordelingen gjøres etter Oslo kommunes norm.
- Bydel Grünerløkka anbefaler at det stilles rekkefølgekrav, slik at fellesarealer, barnehagen, torg og møteplasser er ferdigstilt før innflytting.
- Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.
- I tråd med Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.