

Til etater, naboer og andre berørte

BYDEL GAMLE OSLO			
Saksnr.	13/1602		
Dato	6 FEB 2014		
Saksbeh.	MANE		
Arkivnr.:	512.1	Dok.nr.:	3
Avskr.måte		Sign.:	

Deres ref. :		Vår ref	: 140205bv varsling
Adresse	: Grenseveien 69, Gamle Oslo	Dato	: 05. februar 2014
Sak	: Detaljreguleringsplan	Saksbeh.	: Yvonne Gunntveit

Grenseveien 69 - varsel om utarbeidelse av detaljreguleringsplan og anmodning om forhåndsuttalelser

På vegne av Grenseveien 69 AS som utbygger varsles det om utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Planområdet

Planområdets adresse: Grenseveien 69, 0663 Oslo
Planområdets størrelse: ca. 6,12 daa

Eierforhold

Gnr 130, bnr 102 Grenseveien 69 AS

Planområdet i dag

Planområdet ligger innenfor transformasjonsområde på Ensjo som planlegges endret fra industri til bolig jmf *Ensjo – forslag til planprogram og Ensjo*. Tomten er bebygget med næringsbebyggelse, som i dag benyttes til kontor, produksjon, forretning og bilpleie. Utearealet er i hovedsak asfaltert og i bruk til parkering.

Planområdet grenser mot Grenseveien i nord. Mot vest ligger næringsbygg i 2 etasjer. Mot øst grenser planområdet mot Malerhaugveien. På motsatt side av Malerhaugveien ligger næringsbygg i 1-3 etasjer. Mot syd ligger leilighetsbygg i 5 etasjer.

Intensjoner for planområdet

Reguleringsplanens hensikt er å legge til rette for utbygging av boligbygg på eiendommen. Foreløpige volumstudier viser en åpen bebyggelsesstruktur med tre separate bygg på 3+7 etasjer med underetasje. Boligparkering vil bli anlagt under boligbebyggelsen. Foreløpig studier anslår rundt 110 leiligheter. Leilighetsfordeling vil følge norm for Grünerløkka.

Atkomst til planområdet vil være fra Malerhaugveien. Atkomst til parkeringskjeller anlegges fra Malerhaugveien langs plangrense i syd.

Det vil i planprosessen bli vurdert å regulere inn næringsareal i første etasje av bygget mot Grenseveien til forretning på inntil 600 m². Dette forutsette at det tillates etablert minimum 8 p-plasser på terreng mot Malerhaugveien i tilknytning til næringsarealet.

Østre Parkdrag planlegges langs plangrense mot vest jmf. *Finsjø – forslag til planprogram og VPOR for Finsjø*. Det vil i planforslaget avsettes et belte på 5 m langs vestre plangrense til dette formålet. Dette tilsvarer reguleringsplan for naboromt i syd. Innenfor regulert område for Østre Parkdrag vil det kunne tilrettelegges for åpning av Lillebergbekken.

All eksisterende bebyggelse på tomten vil bli revet.

Kommuneplan 2009 og gjeldende regulering

Planforslaget vurderes å være i strid med kommuneplan 2009, der gjeldende regulering er midlertidig reguleringsbestemmelser for deler av Oslo ytre sone – industri, S2864, 14.5.86.

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke behov for planprogram og konsekvensutredning.

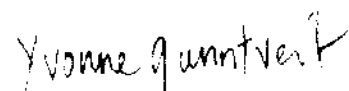
Fremdrift

Det tas sikte på å sende inn et planforslag til kommunal behandling innen medio 2014.

Eventuelle synspunkter bes sendt innen 10. mars 2014 til:

Spor Arkitekter AS
Pb 5173 Majorstuen, 0302 Oslo
Telefon: 22 93 14 22 / 91110794
E-post: yvonne.gunntveit@spor.no

Med vennlig hilsen
for Spor Arkitekter AS



Yvonne Gunntveit
Siv.ark MNAL

Vedlegg:
Illustrasjonsplan med planavgrensning
Perspektivtegning
Kopi av annonsert kunngjøring