



Arkivsak: 201301593
Arkivkode:
Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
23.06.2014

**SAK 33/14 PETER MØLLERS VEI 15 – DETALJREGULERING TIL OFFENTLIG
ETTERSYN**

Saksnr. 201301593

Forslagsstiller:

Forslagsstiller er Skanska Bolig AS

Sammendrag:

Planområdet på 8 mål ligger på Løren, i enden av Peter Møllers vei mot Dag Hammarskjølds vei. Planområdet foreslås regulert til bolig, forretning, annen offentlig eller privat tjenesteyting, bevertning, torg, gangvei, park. Det foreslås tre boligblokker i varierte høyder 5-8 etasjer og til sammen 173 boliger. Dagens bebyggelse er forutsatt revet.

I VPOR for Løren (oversendt til politisk behandling) er det foreslått en rekke tiltak for å sikre at Løren blir et sammenhengende og godt bomiljø. Det er blant annet foreslått etablering av flere torg og parker og en idrettshall. En park "Møllerparken" er foreslått sør i planområdet og på deler av Peter Møllers vei 13. VPOR foreslår også et finmasket nett av kjøreveier og gang- og sykkelveier. Dag Hammarskjølds vei er allerede regulert med fortau langs planområdet. Peter Møllers vei, som skal åpnes mot Dag Hammarskjølds vei, forventes å bli en viktig vei i den nye strukturen. Disse veiene skal i følge VPOR ha et bymessig preg med aktive fasader. Gangvei sør og øst i planområdet er viktige i veinettet i VPOR. For å kunne gjennomføre VPOR må tiltakene finansieres av utbyggere i VPOR-området og utbyggere må forvente å bidra også til prosjekter utenfor sitt planområde. Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler med kommunen (EBY) vil sikre denne gjennomføringen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

- 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 næring i Peter Møllers vei 15.
- Bydelen ser det som særdeles viktig at VPOR for Løren gjennomføres for å sikre et godt, helhetlig og sammenhengende bomiljø på Løren. Bydelen anbefaler at PBEs forslag til rekkefølgebestemmelser tas inn i reguleringen.
- 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 er positiv til etablering av torg i planområdet nord vest.

- Bydelen anbefaler at inngangene til boligene legges til Peter Møllers vei og Dag Hammarskjølds vei for å sørge for mer aktive fasader mot disse gatene. Bydelen er redd for at spesielt fasaden mot Dag Hammarskjølds vei skal oppleves som en bakside.
- Bydelen anbefaler en høydereduksjon på bygg B og at avstanden mellom bygg A2 og B økes ved at bygg B kortes noe inn. Dette for å sikre gode lysforhold for leilighetene i de nederste etasjene i bygg A2.
- Bydelen er opptatt av at det skal etableres tilbud for større barn og ung ungdom. En idrettslekepark (som ved Jordal amfi), en liten fotballøkke eller skateanlegg ville kunne være et tilbud til denne gruppen.
- Bydelen anbefaler at trærne på tomte bevares.
- Bydelen forutsetter at leilighetsfordelingen gjøres etter Oslo kommunes norm.
- 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 utforming.