

Til naboer, offentlige instanser og berørte parter

Oslo, den 12.08.2014

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING I OSLO

Det kunngjøres herved oppstart av reguleringsarbeid i Bydel Grünerløkka
Lørenveien 64 Gnr/Bnr: 124/199

Alternativ 1 – Bolig/ barnehage/ forretning og torg

På vegne av Selvaag Løren 7 AS og Oslo kommune – Eiendoms- og byfornyelsesetaten, kunngjøres herved oppstart av detaljregulering i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8. Planarbeidet blir kunngjort i Aftenposten, og elektronisk på aftenposten.no den 14.08.2014.

Planområdet omfatter Gnr/Bnr: 124/199. Planområdet er vist med stiplet linje på kartet nedenfor.



Planområdet kart



Planområdet flyfoto

Hensikten med planarbeidet er omregulering fra Byggeområde for kontor, industri og forretning til ny detaljregulering, Kombinert bebyggelse og anleggsformål - bolig/barnehage/forretning og torg.

Et blandet formål vil muliggjøre bygging av boligblokker i 5-8 etasjer, opp til 12 etasjer i nord. Barnehage med uteareal i nordøstre del av tomten, forretninger i sokkelen mot Lørenveien og torg i områdets sørøstre hjørne.

Det legges opp til en bred grønn og offentlig tilgjengelig passasje langs planområdets grense mot vest. All parkering er planlagt i underjordisk garasjeanlegg. Arealet utgjør ca. BRA = 15 800 m² tilsvarende en netto tomteutnyttelse på 215 %.

I ny kommuneplan ligger området inne med en områdeutnyttelse på 125%. En slik områdeutnyttelse vil kunne tilsi tomteutnyttelser på mellom anslagsvis 200 - 400%, høyest rundt kollektivknutepunktet.



Oversikt



Sett fra sørøst



Sett fra nordøst



Sett fra sør



Planområdet sett fra vest

Alternativ 2 – Grønnstruktur – friområde/ park, eventuelt med flerbrukshall

Oslo kommune ved Plan- og Bygningsetaten foreslår at planområdet i sin helhet reguleres til grønnstruktur – friområde eller park, eventuelt med flerbrukshall.

Bakgrunnen er at Lørenområdet er under utvikling, noe som setter krav til ny grønnstruktur og fellesområder. Under arbeidet med overordnet plan for Løren (VPOR) har behovet for en park i nabolaget blitt fastslått, samtidig er det behov for flere steder som kan brukes til variert aktivitet for ulike deler av befolkningen. En slik park anses som avgjørende for å muliggjøre områdets transformasjon fra næring til bolig, for å få tilstrekkelige grøntarealer og aktivitetsmuligheter i området. Plan- og bygningsetaten ønsker på bakgrunn av dette å avsette tomten i sin helhet til park/ friområde, eventuelt med flerbrukshall, for å gi rom for aktiviteter.



Planlagt grønnstruktur i området, fra temakart i VPOR Løren og Økern (forslag til politisk behandling).



Illustrasjon av en fremtidig Løren aktivitetspark, sett fra sørøst.

Løren aktivitetspark vil bli en viktig lokalpark for Lørenplataet. Parken blir en møteplass for beboere i området, kan gi rom for blant annet balløkke og bli lekeområde for større barn i nærmiljøet. Løren aktivitetspark vil bli en del av en grønn kobling mellom Hovinparken og Valle Hovin over Løren.

Det er foreslått etablert en flerbrukshall i samme område, denne kan innpasses for eksempel ved siden eller under parken. I selve parken ønskes det soner for fysisk aktivitet og aktiv lek, soner for ballspill samt rolige soner med sitteplasser. Standarden vil være høy.

For mer informasjon om arbeidet med Veiledende Plan for Offentlige Rom (VPOR) for Løren og Økern se Saksinnsyn på Plan- og bygningsetatens nettsider, saksnummer 201316454.

Eventuelle innspill eller spørsmål til planarbeidet kan innen **12.september 2014** rettes til:
ARCASA arkitekter AS, Sagveien 23 C III, 0459 Oslo

Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Innspillene vil legges ved forslag til detaljreguleringen.

Med vennlig hilsen
ARCASA arkitekter AS

Inger Flaten

Inger Flaten

e-post: inger@arcasa.no