

SAK 41/14 SINSENVEIEN 45-49 – LØREN - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - DETALJREGULERING

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka anbefaler Alternativ 2, Plan- og bygningsetatens alternativ.

Bydel Grünerløkka er opptatt av at VPOR for Løren og Økern skal gjennomføres for å sikre god og helhetlig struktur på hele VPOR-området. Dersom VPOR blir gjennomført med parker, torg og møteplasser, gang- og sykkelveier, broer, overganger, idrettshaller og strøkgater, kan dette kompensere for mye av tettheten som allerede er og som vil komme på Løren. Bydelen vil understreke behovet for at alle plassene og parkene i VPOR blir gjennomført, da dette er et minimum av hva det er behov for på Løren.

Planforslaget må tilpasses overordnet struktur for offentlige rom i VPOR for Løren og Økern:

- Bebyggelsen og gangveinettet må på en tydeligere måte videreføre påbegynt og planlagt kvartalsstruktur.
- Hovedgangveiene og påkrevd offentlig torg/møteplass må gis en tydelig offentlig karakter.
- Børsteveien må forlenges til Vidsynveien og reguleres til offentlig gatetun. Veien må gis en universell utforming og tilrettelegges for sykling.
- Planen må sikre gjennomføring av Lille Løren park nordøst i planområdet.

Det kan aksepteres en noe høyere utnyttelse enn i kommunedelplanen dersom utbygging ivaretar offentlige rom, stedets kvaliteter og bokvalitet innenfor og utenfor planområdet. Prosjektet må gis en bedre stedstilpasning. Romslighet mot nabobebyggelse må økes ved større avstander og en begrensning av høyder til maks. 8 etasjer.

Planområdet åpnes opp og det tilrettelegges for allmenn tilgjengelige uteoppholdsarealer, publikumsrettet næring/service, barnehage, oppgradering av Sinsenveien til bygate, samt arkitektonisk variasjon. Dette vil være positive bidrag til stedsutvikling på Løren. En del av disse kvalitetene må sikres bedre i plankart og bestemmelser.

Planområdet skal kun ha én avkjørsel.

Bydel Grünerløkka anbefaler at PBEs forslag til rekkefølgekrav tas inn i planen.

Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydel Grünerløkka forutsetter at man også i byggeprosesser tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy, miljø og sikkerhet. Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Det aksepteres at boliger plasseres i rød og gul støysone mot Sinsenveien, men det forutsettes at det iverksettes avbøtende tiltak for å sikre tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet og at disse er ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse. Videre forutsettes at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T – 1520) innarbeides som en del av reguleringsbestemmelsene, for å sikre tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet for den nye bebyggelsen, samt for å ivareta berørte beboere i forbindelse med aktuelle bygge- og anleggsarbeider på eiendommene.