



Arkivsak: 201301447-4, 6 og 7

Arkivkode: 512

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
01.12.2014

**SAKSFRAMLEGG LØRENVEIEN 55-65 – BEGRENSET HØRING ETTER
OFFENTLIG ETTERSYN - DETALJREGULERING**

Vedlegg ligger i saksarkivet sak/doknr.: 201301447-4, 6 og 7

Planforslag for Lørenveien 55-65 ble oversendt til politisk behandling 20.02.2014. I etterkant av dette ble Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) for Løren og Økern utarbeidet.

Veiledende plan for offentlig rom (VPOR) for Løren og Økern er utviklet for å styre utviklingen av de store nye boområdene på Løren og Økern ved blant annet sikre helhetlig struktur, gode og store nok offentlige rom, gode forbindelseslinjer i og gjennom området.

VPOR:

- er et verktøy for å konkretisere og formidle offentlige rom som er nødvendige for utviklingen av området og sikre et helhetlig perspektiv i den videre utviklingen.
- skal sikre at de offentlige rom spiller sammen og danner en helhet.
- angir parker, plasser, gater og gangveier som skal bygges ut som allment tilgjengelige tiltak og gir grunnlag for å koordinere etablering av tiltak med de enkelte byggeprosjektene.

En gjennomføring av VPOR avhenger av rekkefølgebestemmelser i utbyggingsprosjektene i VPOR-området, og av utbyggingsavtaler med utbyggerne. Realisering av Løren Aktivitetspark og evt. idrettshall i Lørenveien 64-68 er et av hovedtrekkene i VPOR. Et annet viktig element i VPOR er etablering av Lørenveien som strøksgate med aktive fasader.

Byrådsavdeling for byutvikling har i brev av 13.06.2014 anmodet Plan- og bygningsetaten om følgende:

- Utarbeidelse av nytt reguleringsalternativ med rekkefølgekrav for å gi mulighet for utbyggingsavtaler for opparbeidelse av offentlig park/torg på nordsiden av Lørenveien. PBE anmodes også om å tilrettelegge for mulige utbyggingsavtaler for idrettshall på nordsiden av Lørenveien gjennom rekkefølgekrav samt avklare om hvorvidt innpassing av slikt rekkefølgekrav kan inntas. (Endrede rekkefølgebestemmelser - § 10).
- Utforming av nødvendige endringer i reguleringsbestemmelsene for å sikre en kvalitativ formgivning og estetiske kvaliteter, herunder kvalitet i fasadeutformingen langs

Lørenveien og rundt torget lengst øst i planområdet. (Endrede utformingsbestemmelser § 3.2, 3.3 og 4.1)

Tiltakshavers svar på dette ligger i alternativ 1. Plan- og bygningsetatens svar ligger i alternativ 2. Forslagsstiller ønsker også noen justeringer av plankartet som Plan- og bygningsetaten anbefaler innarbeidet i begge alternativene. Tilleggene er: Etasjehøyden i barnehagen økes til 4 meter, deler av blokken inntil krysset Lørenveien/ Lørenvangen trappes ned mot Lørenvangen for å nedskalere høyden og bryte opp volumet mot krysset, avkjørselen fra felt D flyttes ca. 25 m mot øst (tilpasning til faktiske forhold).

Tidligere behandling av saken:

Saken var til behandling i byutviklingskomiteen 02.09.2013. Komiteen var i hovedsak positiv til planforslaget, men anbefalte at det skulle stilles rekkefølgekrav. Komiteens uttalelse er vedlagt.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Grünerløkka er svært positiv til at rekkefølgekrav kommer inn i reguleringsbestemmelsene og gir mulighet for utbyggingsavtaler slik at tiltakene i VPOR for Løren og Økern kan realiseres. Bydelen anser det som svært viktig at idrettshallen og Aktivitetspark blir en realitet. Bydelen er også positiv til aktive fasader mot Lørenveien slik at Lørenveien kan bli en strøksgate.

Bydel Grünerløkka anser de to alternativene som relativt like, men anbefaler Plan- og bygningsetatens alternativ. Plan- og bygningsetatens alternativ tillater ikke parkeringsareal eksponert som fasade og har noen andre mindre endringer som gjør at alternativet totalt framstår som bedre.