

## 7. PLANSKISSEN

Planområdet foreslås regulert til bolig med garasjeanlegg under terreng og felles adkomst for boligbygget og næringsbygget i Hasleveien 28 og Sinsenveien 11 & 28. Det tillates inntil 500 m<sup>2</sup> BRA næringsareal i underetasje (plan 0). Maksimal gesimshøyde avtrappet, byggegrense mot vest 4 meter fra eiendomsgrensen, mot nord 2 meter og mot øst 10 – 15 meter fra eiendomsgrensen.

Det foreslås grad av utnytting på 7.400 m<sup>2</sup> BRA med angitte maksimale gesimshøyder. Det foreslås videre at minste felles uteoppholdsareal settes til 850 m<sup>2</sup> hvilket er 25% av boligdelen av BRA, med krav om maksimum 30% på takterrasse.

## 8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

### Overordnede planer og mål

Planforslaget oppfyller i all hovedsak de overordnede planer og føringer ved at det generelt bidrar til foretting og konsentrasjon i nærhet av kollektivtrafikk

### Natur- og ressursgrunnlaget

Planforslaget vil føre til at skråningen med små løvtrær endrer karakter og at løvtrærne i all hovedsak felles.

### Landskap

Den bratte skråningen forsvinner til fordel for nybygget og et tilpasset flatt uteareal på ca. c. + 82,5.

### Verneinteresser

Den eksisterende villaen har en viss arkitektonisk og kulturhistorisk verdi, men Byantikvaren vil ikke kreve regulering til spesialområde bevaring. Villaen forutsettes revet.

### Miljøfaglige forhold

Det vil bli en viss trafikkøkning av privatbiler ved parkeringsadkomsten fra Hasleveien. Dette gir noe økt luftforurensing og økt støy. Det søkes avbøtet ved at så store deler som mulig av parkeringsnedkjørsel legges under tak. Parkeringsanlegg under terreng kan påvirke grunnvannstanden, men dette avbøtes ved vanntett støp og tetting av vannførende sprekker i fjellet. Tilknytning til fjernvarme har miljøgevinst.

### Trafikkforhold

Trafikkøkningen lokalt kompenseres av trafikkredusering i Trondheimsveien som følge av overordnede planer og reguleringsplanen for Carl Berners Plass med omgivelser. Dette påregnes også vil bidra til å redusere trafikken i Hasleveien.

### Risiko- og sårbarhet

Bebyggelsen som foreslås i planskissen har ingen negative konsekvenser for ras- eller flomfare eller andre samfunnsmessige installasjoner eller for naturgrunnlaget forøvrig. Det antas at det ikke er radonholdig fjell i planområdet. Planområdet ligger over T-banetunell. Tiltak for å sikre denne skal utredes i planfasen.

### Sosial infrastruktur

Privat og offentlig service rundt Carl Berners plass har god kapasitet. Det forventes at skolestrukturen med ny skole på Lørenplataet gir god kapasitet. Planforslaget har marginal innvirkning på sosial infrastruktur pga det begrensede omfang av nye boliger i forhold til øvrige planer i området.

### Teknisk infrastruktur

Det forutsettes god kapasitet og ingen behov for utbedring av teknisk infrastruktur. Det vil vurderes tilknytning til fjernvarme. En tilknytning vil være positivt for god utnyttelse av fjernvarmeinvestering.

### Estetikk og byggeskikk

Planforslaget legger opp til en moderne utforming av bygningen i tråd med tilliggende bygninger.

### Stedsutvikling

Planforslaget forsterker områdets karakter av overgangssone mellom den tette indre og den mer åpne ytre byen.

### Barns interesser

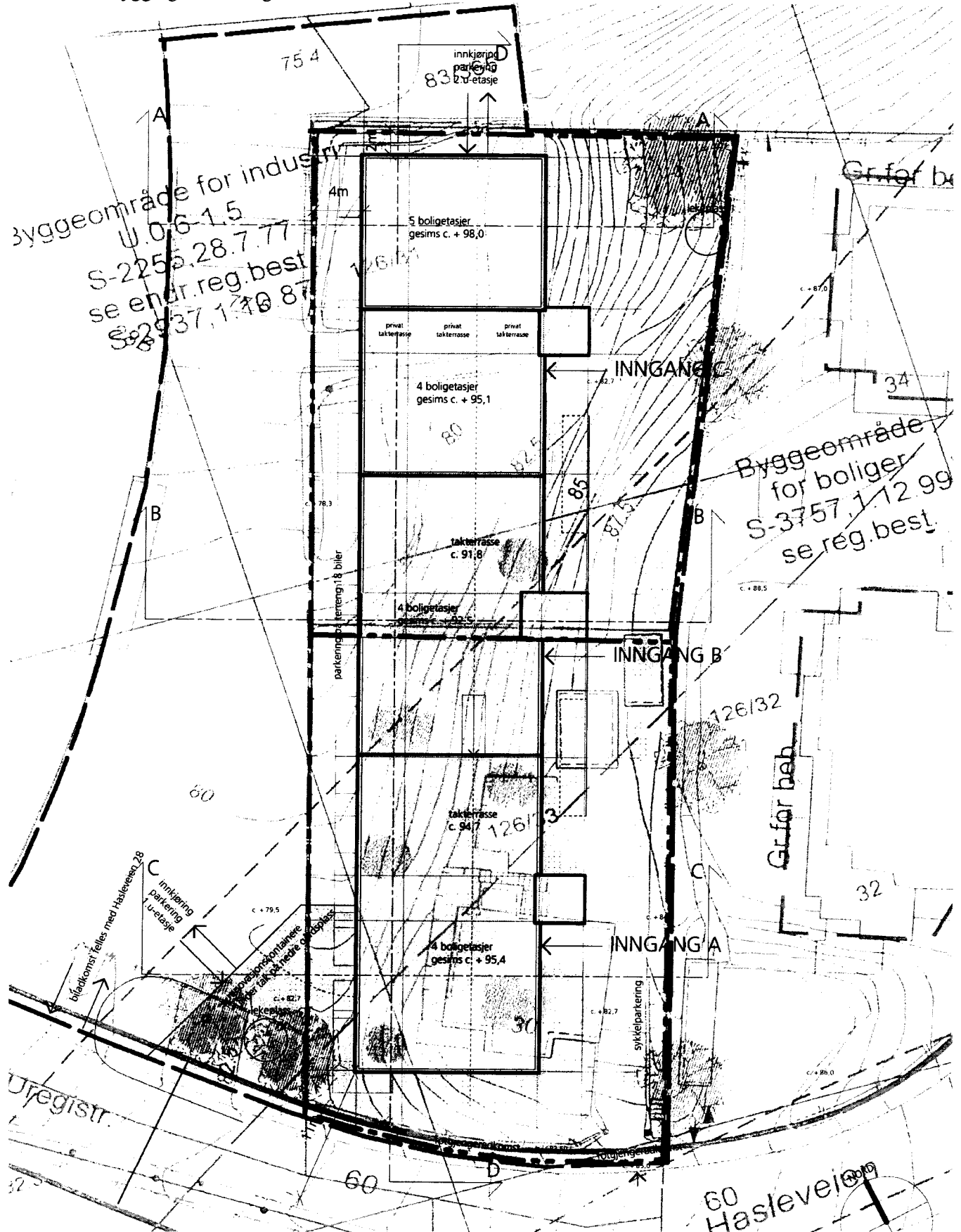
Det blir etablert leke- og oppholdsarealer for barn og unge.

### Universell utforming

Ny bebyggelse vil utformes etter prinsippene for universell utforming.

### 9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.



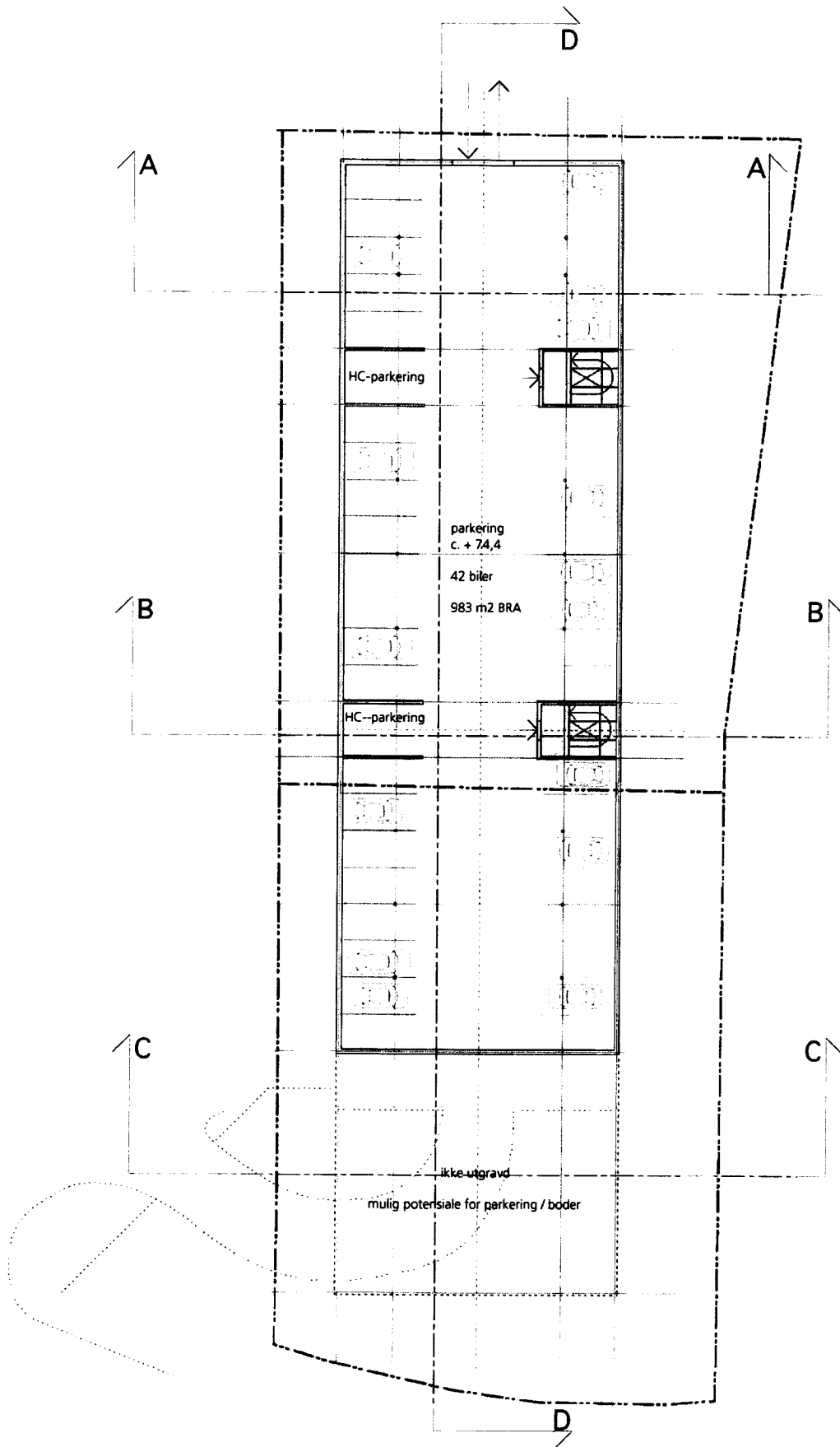
Situasjonsplan mål tilnærmet 1:400

# 2U

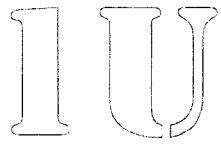
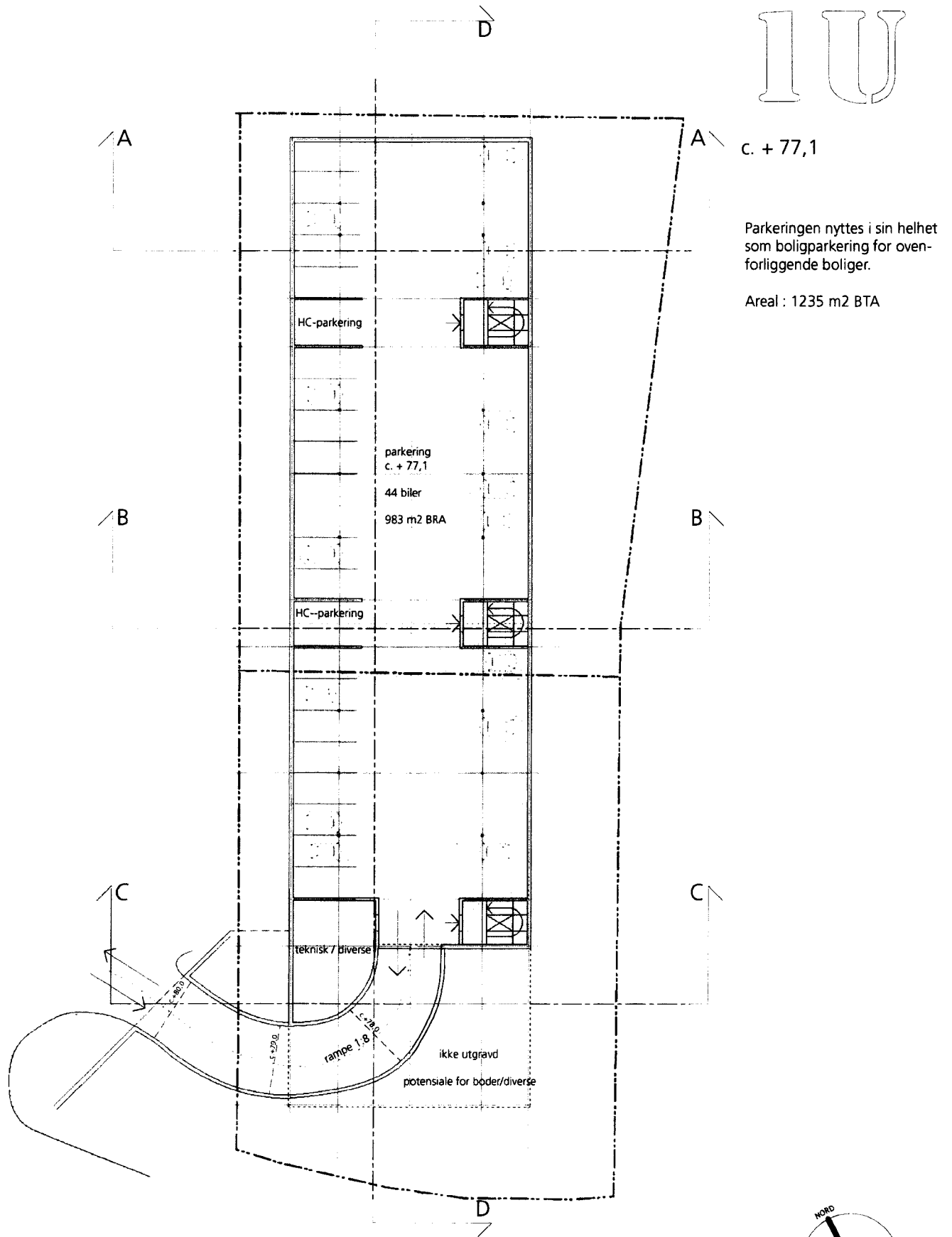
c. + 74,4

Parkeringen nyttes i sin helhet av eier av Hasleveien 36, gnr. 126 bnr. 31, ihht. avtale av 28.08.06.

Areal : 1060 m2 BTA



Plan garasje 2. underetasje - mål tilnærmet 1:400

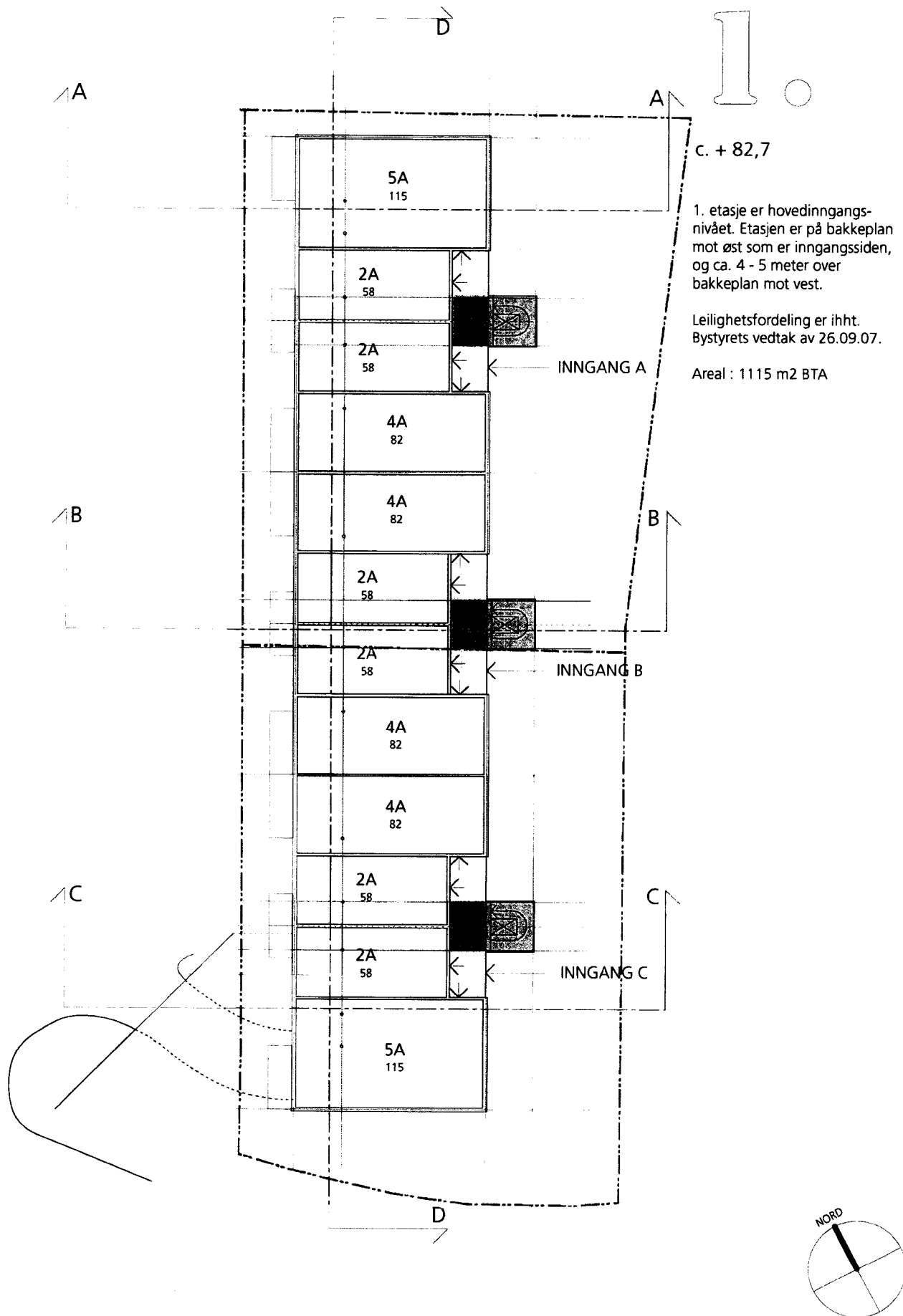


c. + 77,1

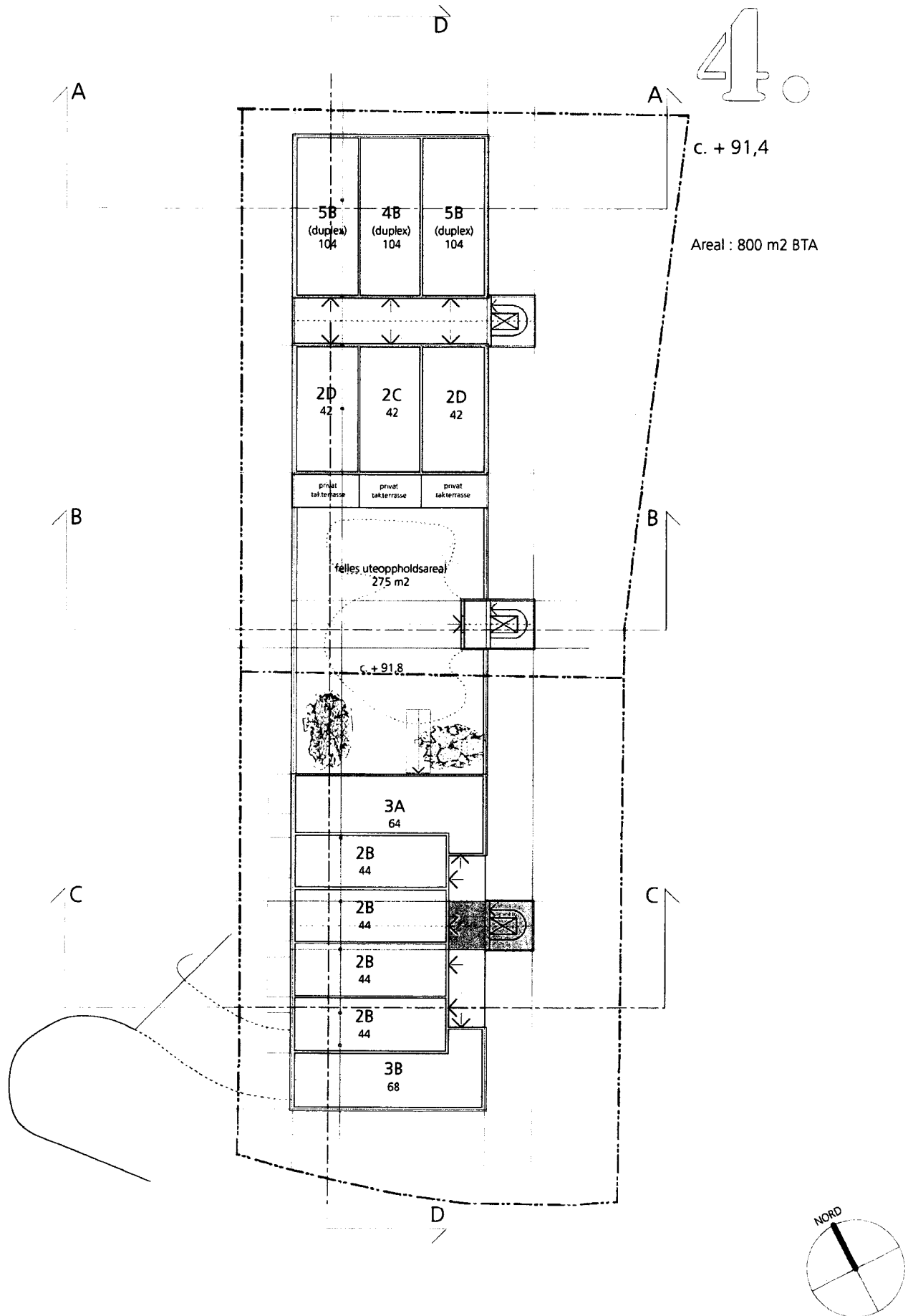
Parkeringen nyttes i sin helhet som boligparkering for ovenforliggende boliger.

Areal : 1235 m2 BTA

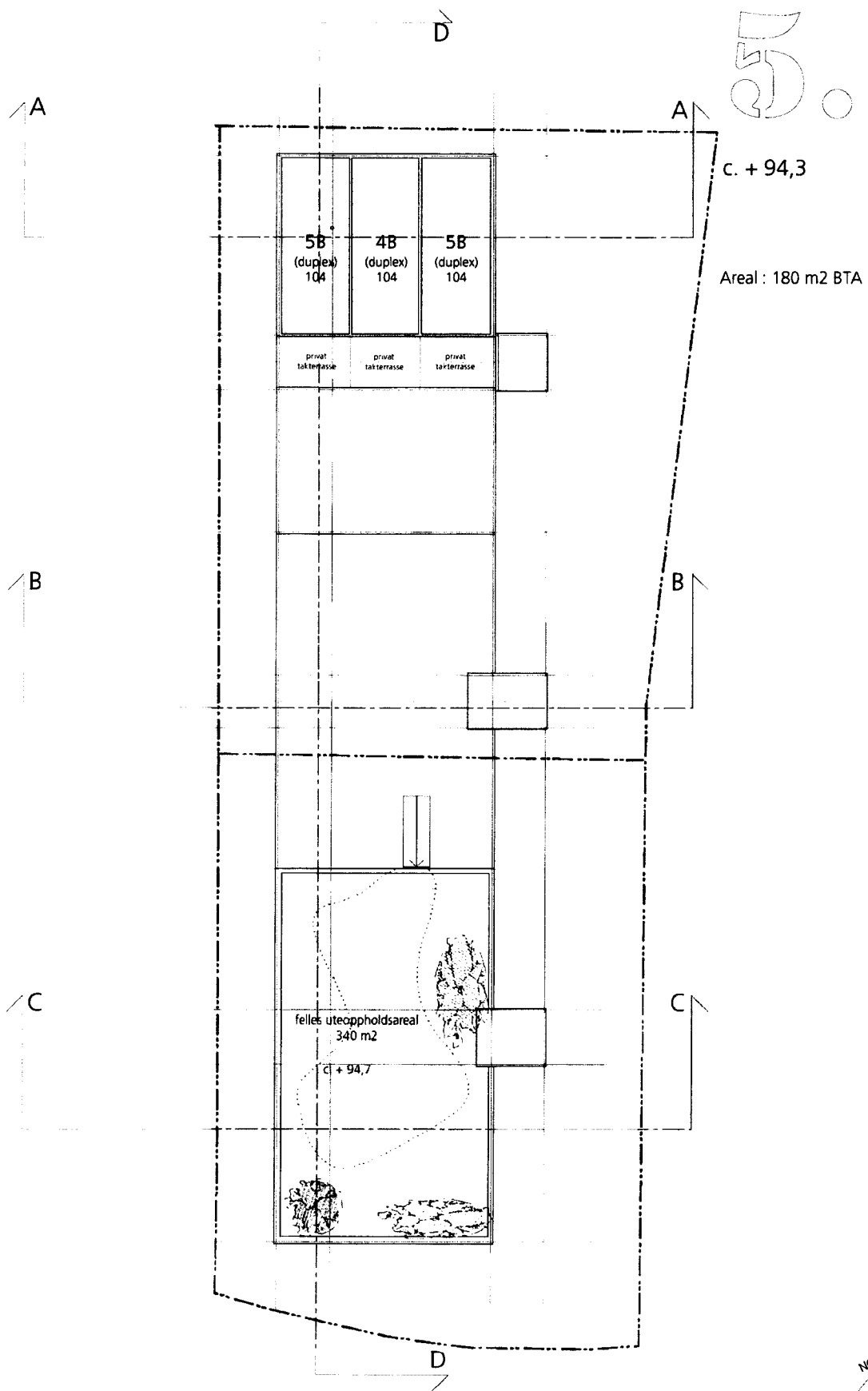
Plan garasje 1. underetasje - mål tilnærmet 1:400



Plan. 1. etasje –typisk boligetasje - mål tilnærmet 1:400



Plan. 4. etasje - mål tilnærmet 1:400



Plan. 5. etasje - mål tilnærmet 1:400