



Arkivsak: 200901452
Arkivkode: 512
Saksbeh: Eigil Jakobsen

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
12.10.2009

WALDEMAR THRANES GATE 71-73/DARRES GATE 2-4. FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BEGRENSET HØRING

Bakgrunn:

Byutviklingskomiteen behandlet forslag til reguleringsplan på møte 30. mars 2009 (sak 17/09).

Komiteen avga følgende uttalelse:

”Byutviklingskomiteen anbefaler alternativ 3 utarbeidet av Plan- og bygningsetaten. Dette innebærer en lavere utnyttelsesgrad, større uteareal i gårdsrommet og bevaring av trappehuset. Sol- og lysforhold blir også bedre ivaretatt, blant annet ved at kvartalet åpner seg mot sør. Komiteen er også positiv til det planlagte gatetunet mot vest.

Vi vil imidlertid ikke anbefale forslaget til barnehageløsning. Å bygge kun en eller toavdelingsbarnehager er erfaringsmessig ikke regningsvarende og vil ikke sikre et godt pedagogisk tilbud. Det er ikke noen god løsning å bruke gatetunet til uteoppholdsareal for barnehage. Komiteen uttalte i forrige høringsrunde at det foreliggende forslag tok for lite hensyn til barns behov for utearealer”.

Det bes nå om uttalelse til endret reguleringsplan vedrørende offentlig trafikkområde: gatetun og gågate.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler forslag til justerte bestemmelser vedrørende offentlig trafikkområde: gatetun og gågate.





Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Oslo kommune
Bydel Grünerløkka

30 SEPT 2009

Saksnr.: 200607626-71

Arkivbet.: 512

Bydel Grünerløkka
v/Egil Jacobsen
Postboks 2128 Grünerløkka
0505 OSLO, postmottak@bga.oslo.kommune.no

Dato: 29 SEPT. 2009
Arkivkode: 512.1

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200607626-71
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Magnus Boysen

**WALDEMAR THRANES GATE 71-73/ DARRES GATE 2-4
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN, BEGRENSET HØRING**

Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden dato 16.03.2009 til dato 22.04.2009. På bakgrunn av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn foreslås endringer i planforslaget. Det justerte forslaget sendes derfor på høring til de som berøres direkte av endringene.

Endringer i planforslaget

På bakgrunn av bemerkninger og senere møter blant annet med Samferdselsetaten foreslås reguleringsformål for del av Maridalsveien i planområdet mot Alexander Kiellands plass med betegnelse Offentlig trafikkområde – gatetun, omgjort til reguleringsformål Offentlig trafikkområde Gågate. Atkomst for varetransport til butikk og restaurant må sikres ved skilting. Hensikten med endring er å sikre at området kan bli et supplerende leke- og oppholdsareal uten mulige oppstillingsplasser for biler, og med nødvendig vareatkomst for butikk/ restaurant i 1. etasje mot vest på eiendommene Waldemar Thranes gate 71. Endringsforslaget har samme begrunnelse og er uavhengig av valg av alternativ 1,2 eller 3 som er lagt ut til offentlig ettersyn.

Plan- og bygningsetatens vurdering av endringen.

Forslagstiller har frafalt forslag om barnehage slik at hensikten har vært å skape et trafikktrygt område uten biler som kan fungere som et supplerende oppholdsareal. Etaten vurderer at endringen ivaretar denne hensikten bedre enn i reguleringsforslaget til offentlig ettersyn. Endringen har samme hensikt uavhengig av valgt alternativ. 1, 2 eller 3.

Eventuelle bemerkninger til endringen

Høringen gjelder bare endringen og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse.

Tidligere innkomne bemerkninger til forslaget vil følge forslaget til politisk behandling.

Eventuelle bemerkninger til endringene må være Plan- og bygningsetaten i hende senest **14.10.2009**.

Ved henvendelse til Plan- og bygningsetaten om denne aktuelle saken ber vi om at saknummeret oppgis som referanse. All henvendelse med e-post går gjennom vårt sentrale e-postmottak, og saknummeret i emnefeltet forenkler fordelingen av innkommet e-post.

Vedlegg: 1. Forslag til justerte bestemmelser
2. Forslag til justert plankart

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling Områdeplaner 3 Tett by

Edina Midzic
enhetsleder

Magnus Boysen
seniorarkitekt



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Vedlegg 1.

Forslag til justerte bestemmelser, gjelder alle alternativer 1, 2 og 3:

Ved offentlig ettersyn,

§2 Formål

Offentlig trafikkområde
- Gatetun

§4 Offentlig trafikkområde: gatetun

For gatetunet skal det opparbeides uteoppholdsareal og lekeområder samt beplanting og møblering. Gatetunet skal ligge i nivå med fortauet. Ny vegetasjon eller møblering skal ikke være høyere enn 1,5 meter. Gatetunet skal utformes med god brukbarhet for barn og voksne, for lek og opphold.

Gatetunet skal være tilgjengelig for utrykkingskjøretøy og kommunalt vedlikeholdsutstyr, men ikke for biltrafikk. I gatetunet tillates det ikke bevertning.

Justering til begrenset høring:

§2 Formål

Offentlig trafikkområde
- Gågate

§4 Offentlig trafikkområde: gågate

For gågaten skal det opparbeides uteoppholdsareal og lekeområder samt beplanting og møblering. Gågaten skal ligge i nivå med fortauet. Ny vegetasjon eller møblering skal ikke være høyere enn 1,5 meter. Gågaten skal utformes med god brukbarhet for barn og voksne, for lek og opphold.

Gågaten skal være tilgjengelig for utrykkingskjøretøy og kommunalt vedlikeholdsutstyr. Det tillates atkomst for varetransport til forretning/servering i 1. etasje. I gågaten tillates det ikke bevertning.