

Planid: 1544

Vårnveien 17

Oppdragsgiver

Firma:	OBOS Forretningsbygg AS	Telefon:	22865958
Kontaktperson:	Dag Øverland	Mobil:	99108635
Adresse:	PB 6666 St. Olavs plass	Poststed:	OSLO
Postnr:	0129	Telefax:	
E-post:	dag.overland@obos.no		

Konsulent

Firma:	VISTA Utredning AS	Telefon:	22479881
Kontaktperson:	Paal Sørensen	Mobil:	97473096
Adresse:	Hambros plass 5	Poststed:	Oslo
Postnr:	0164	Telefax:	
E-post:	paal@vistautredning.no		

Planområdet**Adresse:** Vårnveien 17**Eierforhold:**

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver
148	251	OBOS Forretningsbygg AS

Planområdets størrelse: 1030 m²**Intensjoner:****Hva er hovedpunktene i forslaget? Hva antas å utløse planbehovet?**

Tomten er i dag regulert til Forretning/bolig 250/55 (S-441) vedtatt 15.3.1962. Tidligere bebyggelse er nylig revet pga brann. Det foreslås omregulering til Forretning/kontor, med forretning og bank i 1.etasje, samt kontor og helserelaterte lokaler i 2-5 etasje. Parkering dekkes i kjeller. Forslaget vil medføre en høyere utnyttelse enn gjeldende regulering gir mulighet for.

Antatt plantype: Reguleringsplan**Reguleringsformål:** Bygeområde for kontorer**Utfyllende kommentarer om underformål eller fordeling av formål:**

Det er skissert 20 p-plasser i kjeller og 6 p-plasser på bakken mot Plogveien. Parkeringen er i tråd med p-normen for "Den åpne byen".

Utnyttelse

Det er skissert en bygning i 5 etasjer med %BRA = ca 2700m² inkludert p-kjeller. Prosent bebygget areal (%BYA) blir ca 60%.

Overordnede planer**Antas planinitiativet å være i konflikt med overordnede planer?** Nei**Beskriv i såfall hvilke og eventuelt hvordan:**

Tomten ligger 150 meter fra Manglerud senter og 300 meter fra Manglerud T-banestasjon. Oslo kommuneplan 2008 sier blant annet: "Det overordnede grepet i Kommuneplan 2004 om en konsentrert, knutepunktbasert og stasjonsnær utbygging, videreføres i denne kommuneplanen." Kommuneplanen har som strategi blant annet å tilrettelegge for et konsentrert knutepunktbasert utbyggingsmønster innenfor eksisterende byggesone. Ny utvikling skal skje i sentrum, ved fjorden, i stasjonsnære områder, i knutepunkter og langs viktige kollektivåre.

Konsekvensutredning

Antas planinitiativet å falle inn under oppfangskriteriene for konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven?

Nei

Kommentar:

Foreslått utbygging inngår ikke i tiltak som krever utredning etter: "Forskrift om konsekvensutredning (2009), vedlegg 1".

Spesielle forhold

Byggherre har tatt utgangspunkt i at eiendommen er en hjørnetomt som grenser opp mot eksisterende bebyggelse som har godt synlige gavlvegger. For å skape et helhetlig hjørne har en tatt utgangspunkt i at hjørnebygget skal skjule gavlvegger mot Vårønnveien 15 og Plogveien 39. Bygningen har fra 2. til 5. etasje tatt hensyn til at det fortsatt skal være gode muligheter for å kunne ha både inn-/utsyn fra Vårønnveien og inn til fellesareal, ved at bygningskroppen er blitt trukket en del inn. Det er utført solanalyser som viser at naboeiendommer i liten grad blir berørt med skyggevirksomhet.

Vedlegg

Filnavn

PerspektiverVÅRONNVEIEN.pdf

PlanavgrensningVÅRONNVEIEN.jpg

1544@129151146125312500.xml





