

Til naboer,
Berørte parter,
Offentlige etater,
Interesseorganisasjoner

Prosjekt:
Dato:
Deres ref:

Mortensrud felt 16,
Mortensrud
04.06.2018
-

Varsel om oppstart av detaljregulering for Mortensrud felt 16, Mortensrud

I medhold av plan- og bygningslovens §12-8 og 12-14 varsles oppstart av privat detaljregulering for gnr./bnr. 180/521, 180/1, 179/1 mfl. på Mortensrud.

Forslagsstiller og grunneier, planområdet og formålet
Grunneiere er OBOS og Oslo kommune v/EBY som har innledet et samarbeid om et felles planarbeid i samsvar med *planprogram for Mortensrud og veiledende plan for offentlig rom (VPOR)*. OBOS representerer forslagsstillerne i felleskap. Forslaget for planprogram for Mortensrud og VPOR er sendt til politisk behandling. Det gis generelle anbefalinger for fremtidig utvikling av Mortensrud som har stort potensial for flere boliger rundt et kollektivknutepunkt. Det skal legges vekt på variert tetthet, bebyggelsestypologi og bebyggelsesstruktur, en kombinasjon av bymessig karrébebyggelse, lamellhus samt byhus i en «tett-lav» struktur. Anbefalte etasjehøyder er fra 2 til 6 etasjer, samt et punkthus knyttet til torg med opp til 9 etasjer. Videre anbefales en bymessig gate- og bebyggelsesstruktur langs Mortensrudveien og gatetunet i Gamle Bygdevei, høy kvalitet og bærekraftige løsninger for bebyggelse og uterom. Planforslag baseres på disse prinsippene.

Planområdet er på ca. 88,6 daa hvorav arealet for boligformål er fordelt på ca. 34 daa for Oslo kommune og 36,2 daa for OBOS. Foreløpig planavgrensning er vist på vedlagte kart. Endelig avgrensningen vil bli avklart som en del av planarbeid. Avgrensning i øst tilpasses Statens Vegvesens planarbeid for E6 Manglerudprosjektet.

Området er i hovedsak skogkledd og er ubebygget med unntak av en eldre fritidsbolig. Riving av denne er godkjent.

Viktige problemstillinger

- Flytting av Gamle Bygdevei østover til en ny rundkjøring ved Helga Vaneks vei.
- Ombygging av Mortensrudveien:
Etablering av kollektivfelt, gateutforming med trekker, brede fortau og sykkelfelt. Inkluderer ny rundkjøring ved Helga Vaneks vei og bro over T-bane stasjon. Det samarbeides med Bymiljøetaten om dette.
- Grensesnitt til E6 Manglerudprosjektet. Planlegger har tatt kontakt med Statens Vegvesen og foreløpig fremdriftsplan i denne saken innebærer å legge planen til offentlig ettersyn ca. 3. kvartal i neste år. Støyutsatte områder i østre og søndre del. Plassering og utforming av

bebyggelsen langs E6 og Mortensrudveien skal skjerme for støy og luftforurensning og dermed sikre gode utearealer.

- Etablering av gatetun i Gamle Bygdevei samt etablering av nytt torg i tilknytning til Mortensrudveien og T-bane stasjon. Aktive fasader.
- Utvidelse av Jettegryta barnehage med 6 avdelinger.
- Gode gangforbindelser gjennom hele området



Forslagsstillers foreløpige plangrep

Planarbeid utløser ikke krav til konsekvensutredning.

Informasjon og medvirkning

Nærmere informasjon finnes på www.spor.no eller www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn. Saksnummer i plan- og bygningsetaten: 201801656.

Etter at meldingsfristen er ute vil selve planforslaget bli utarbeidet og sendt til Oslo kommune. Etter første gangs behandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig ettersyn, foreløpig planlagt rundt uke 14/ 2019. Det vil da bli ny anledning til å komme med merknader og innspill til planforslaget før videre politisk behandling.

Innspill til planarbeidet sendes til Spor Arkitekter, postboks 5173 Majorstuen, 0302 Oslo eller spor@spor.no, innen 06.07.2018.



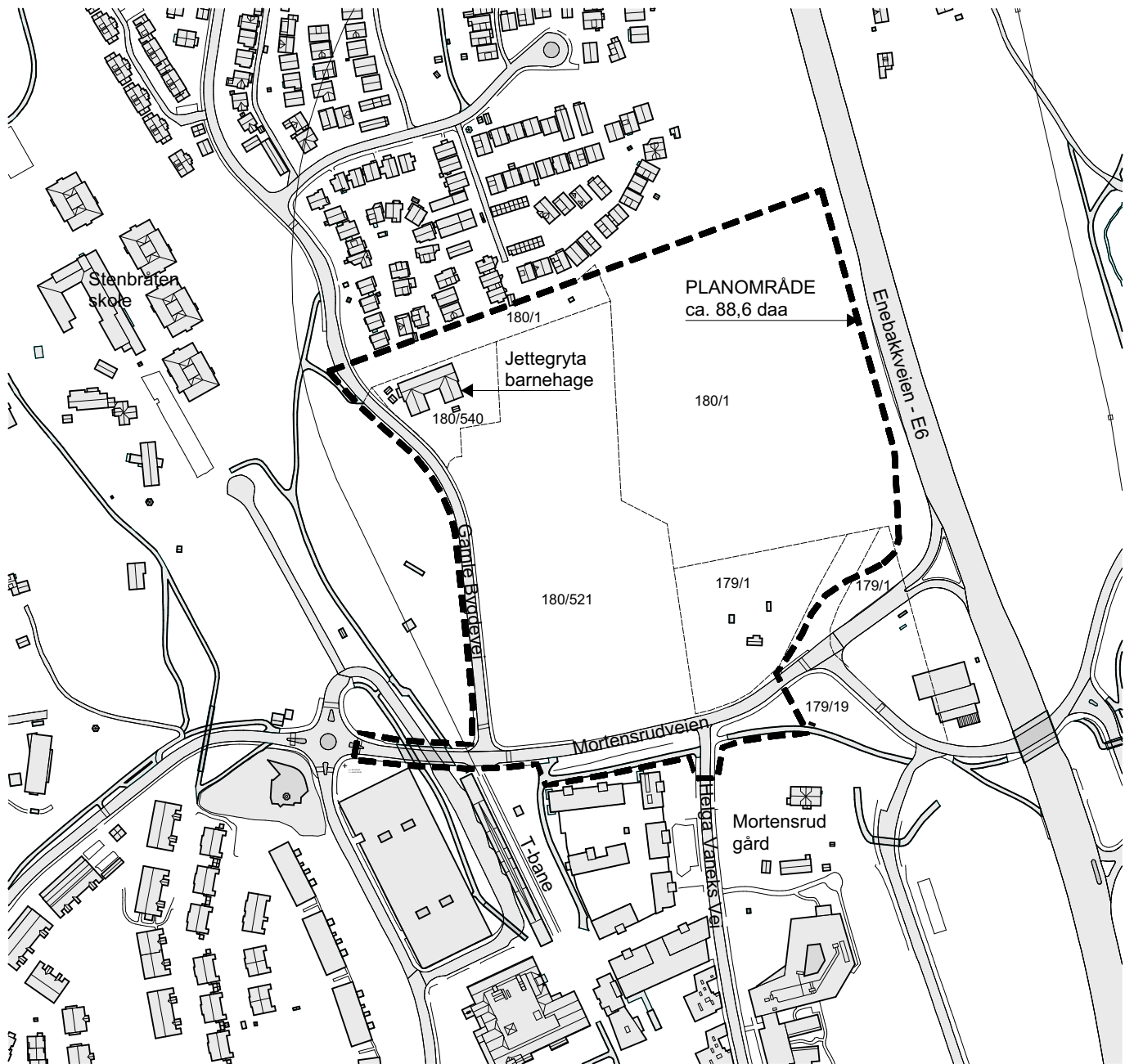
Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martina Zehnpfenning', with a horizontal line drawn through it.

Martina Zehnpfenning
Spor Arkitekter

Tlf: 930 70 041/ martina.zehnpfenning@spor.no

Vedlegg: Kartskisse



1:4000 i A4