

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Lørenvangen Eierseksjonssameie
 v/ Arne Kessel
 Lørenveien 46
 0585 Oslo

Som eier/fester av:

Gnr. 124 | Bnr. 217 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse Lørenveien 48 mfl

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 124 | Bnr. 75 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse Lørenvangen 21 m.fl.

Postnr. 0585 | Poststed Oslo

Kommune Oslo

Eier/fester Lørenvangen Utvikling AS

Det varsles herved om

☒ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade ☐ Riving

☐ Påbygg/tilbygg ☐ Skilt/reklame ☐ Innhegning mot veg ☐ Bruksendring

☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg ☐ Antennesystem ☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste ☐ Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☒ Kommunale vedtekter ☐ Arealplaner ☐ Vegloven

Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan
 S-4732 Reguleringsplan for Lørenvangen 19-21 og Lørenveien 54. Gnr 124 Bnr 75, 76, 77, 94, 95

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Nabovarslet gjelder nybygg i Lørenvangen 21(124/75). Dette er hus 6, 7 og 8 som er de siste husene i utbyggingen Gartnerkvartalet. Byggene er markert med rødt på vedlagt situasjonsplan D-1. Rammetillatelse for hus 1 - 5 er gitt. Hus 6 er 2,5m lavere, og hus 7 er 2m lavere enn tillatt regulert høyde. Hus 8 er hhv 2m, 10m og 7,5m lavere enn reg.høyde. Hus 6, 7 og 8 får tilsammen 214 leiligheter. Det søkes dispensasjon for redusert dekning av parkeringsnormen. Se vedlegg B-1

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver Lørenvangen Utvikling AS

Kontaktperson, navn Ellen Thuestad Løkås E-post ellen.lokas@veidekke.no Telefon 21055000 Mobil 48125473

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn Lillestrøm Arkitekter AS Postadresse Torvgata 6

Postnr. 2000 | Poststed Lillestrøm E-post post@lilleark.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	B-1	☐
Situasjonsplan	D	D-1	☐
Tegninger snitt, fasade	E	E-1 - E-5	☐
Andre vedlegg	Q		☒

Underskrift

Sted Lillestrøm Dato 19.05.2017

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
 Gjentas med blokkbokstaver DORTE LANDMARK

Berørte naboer

B-1

Lørenvangen 21 m.fl., gnr 124/bnr 75. Gartnerkvartalet.

Nye boligblokker; hus 6, 7 og 8. Søknad om dispensasjon.

Redusert antall parkeringsplasser.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 3.7: *Det skal innpasses parkering for bebyggelsen i henhold til gjeldende parkeringsnorm.*

Denne sier for indre by; 0,5 p.pl for 2-roms, 0,7 p.pl for 3-roms og 0,9 p.pl for 4 roms.

Midlertidig parkeringsnorm legges til grunn. Denne angir en nedre dekning med 86 biler og en øvre dekning med 173 biler. Parkeringskjeller for hus 5, 6, 7 og 8 planlegges med 130 p-plasser, hvorav 20 plasser tilhører hus 5, (som har fått rammetillatelse.)

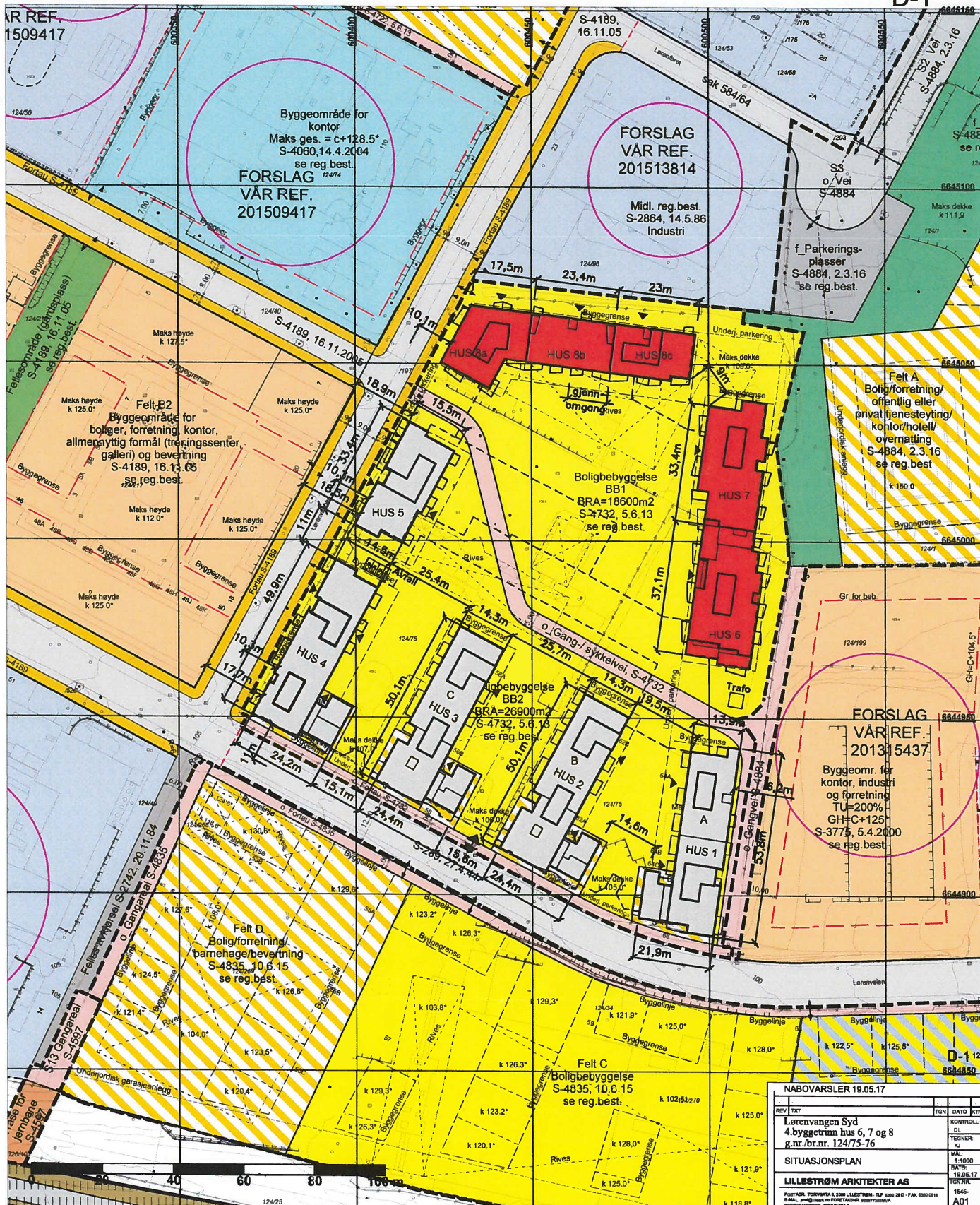
Den midlertidige normen legges også til grunn for antall sykkelplasser, dvs 3 plasser pr 100m2 boligareal.

En reduksjon av parkeringsarealet muliggjør mange forhold:

- Det settes av store arealer for sykkelparkering og -verksted i kjeller. Sykkelrommene legges i tilknytning til nedkjøringsrampe, og nær trapperom, noe som gir enkel adkomst til disse. All sykkelparkering for hus 6, 7 og 8 løses i felles sykkelrom eller på terreng.
- Det er et godt utbygget kollektivtilbud på Løren, og redusert antall parkeringsplasser medfører mindre lokaltrafikk.
- Mindre kjellerareal gir større områder med full terrengdybde, dette gir gode forhold for vegetasjon og mulighet for fordrøyning av vann i åpne løsninger.



Lillestrøm Arkitekter AS 19.05.2017



Plan- og bygningsetaten

Dato: 09.09.2016

Bruker: HKN

Målestokk 1:1000

Ekvidistanse 1m

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32



Adresse:
gnr 124 bnr 76 med flere

Gnr/Bnr:

Kartet er sammenstilt for:
Byggesak.

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: Andre vertikalnivå med data i området: 1

*=Kotehøyde med OLH som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til regulert kotehøyde.

PlottID: / Best.nr.:
97615 /

Deres ref: gnr 124 bnr 76 med flere

Kommentar:

Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-15, KDP-17

Naturmangfold ikke registrert innenfor kartutsnittet.

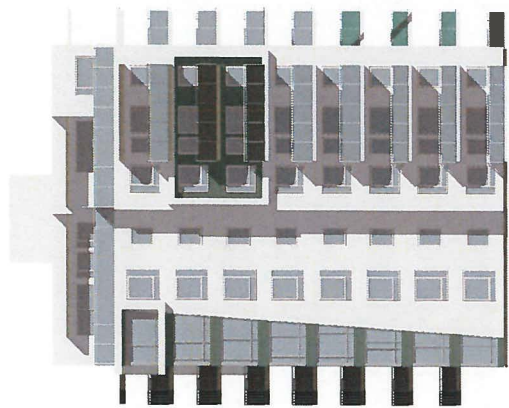
Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på plantlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene som eksisterte da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Ta kontakt med vårt kundesenter om du har behov for vedtatt reguleringsplankart for å prosjektere i tråd med reguleringsplanens krav.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Se tegnforklaring på eget ark.

NABOVARSLER 19.05.17			
REV	TEXT	TGN	DATE KTR
	Lørenvangen Syd 4 byggetrinn hus 6, 7 og 8 g.nr./br.nr. 124/75-76		KONTROLL: SL TEGNER: KJ 1:1000 RATY: 19.05.17 TOS:74
SITUASJONSPLAN			1564- A01
LILLESTRØM ARKITEKTER AS			
POSTBOKS, TUNHOLMEN 3, 2008 LILLESTRØM, TLF: 6320 2011 - FAX: 6320 0811 E-MAIL: post@arkitekter.no FORTEGNELSE: LISTE773333			



FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE NORD

Nabovarsler 19.05.17

Gartnerkvartalet - hus 6 og 7

FASADER

19.05.17

1:300 i A3

LILLESTRØM ARKITEKTER AS

- TÆRUDGT. 3

- 2004 LILLESTRØM

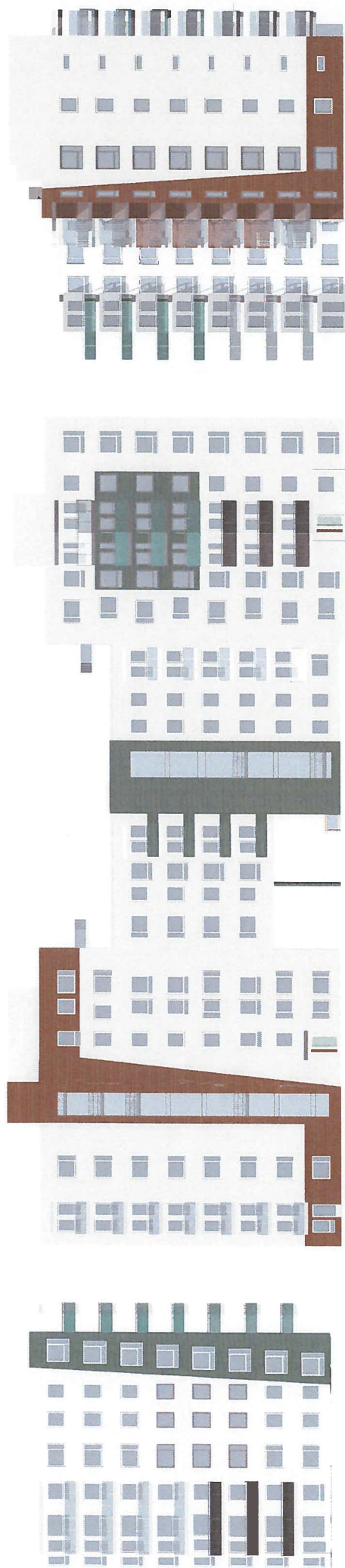
- post@lilleark.no

- TLF +47 6389 2610

- FORETAKSNR. 968 877 356



ARKITEKTER



FASADE NORD-VEST

FASADE NORD

FASADE ØST



FASADE SYD-VEST

FASADE SØR

Nabovarsler 19.05.17

Gartnerkvartalet - hus 8

FASADER

19.05.17

1:300 i A3

LILLESTRØM ARKITEKTER AS

- TÆRUDGT. 3

- 2004 LILLESTRØM

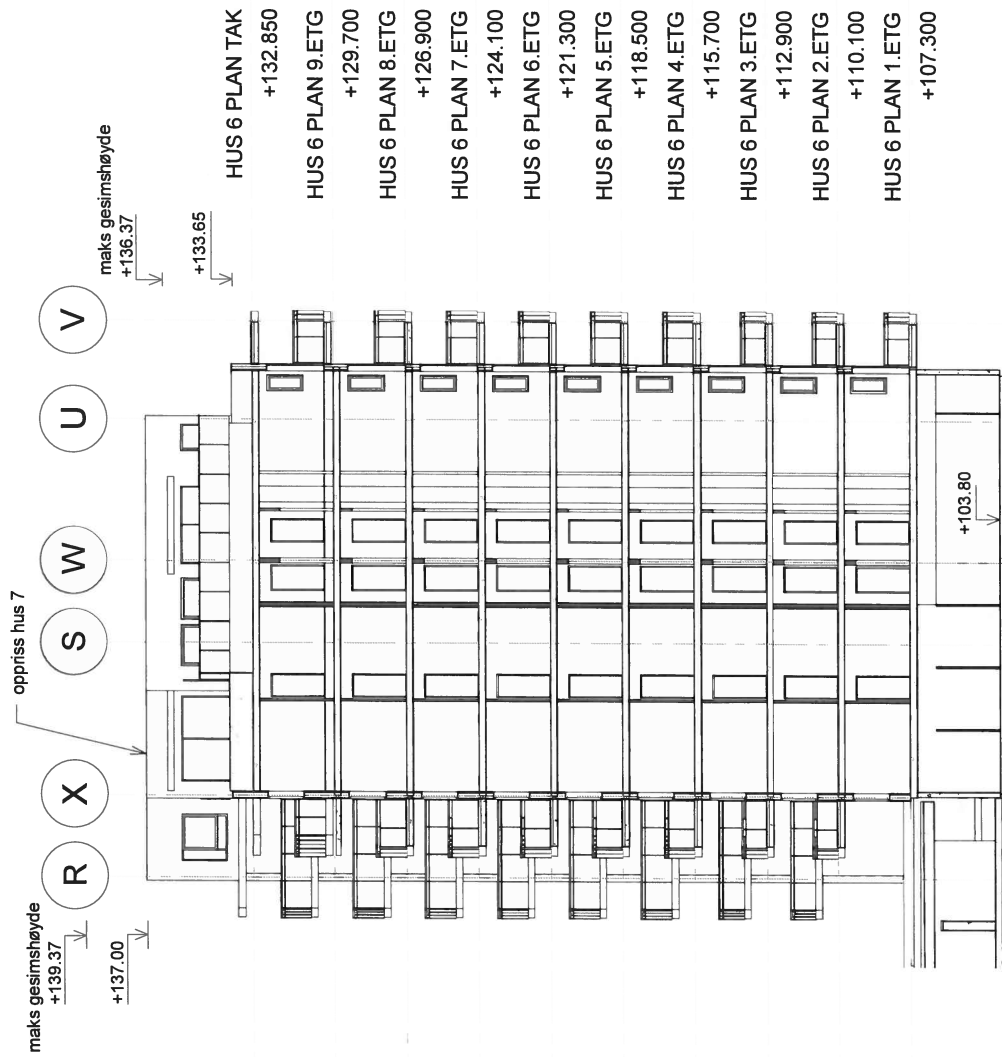
- post@lilleark.no

- TLF +47 6389 2610

- FORETAKSNR. 968 877 356

ARKITEKTER





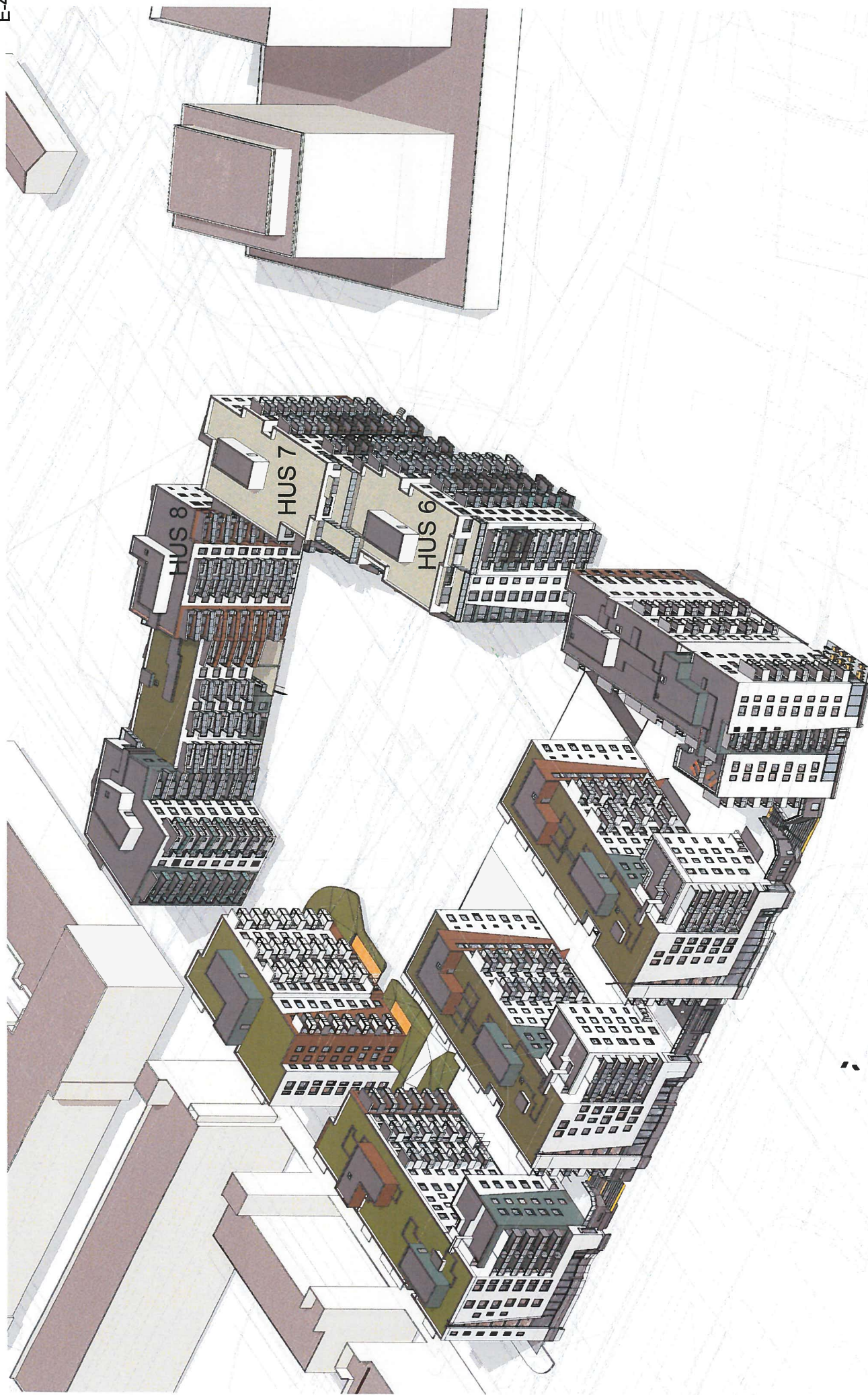
Nabovarsler 19.05.17

Gartnerkvartalet - hus 6 og 7

SNITT A-A

1:200 19.05.17



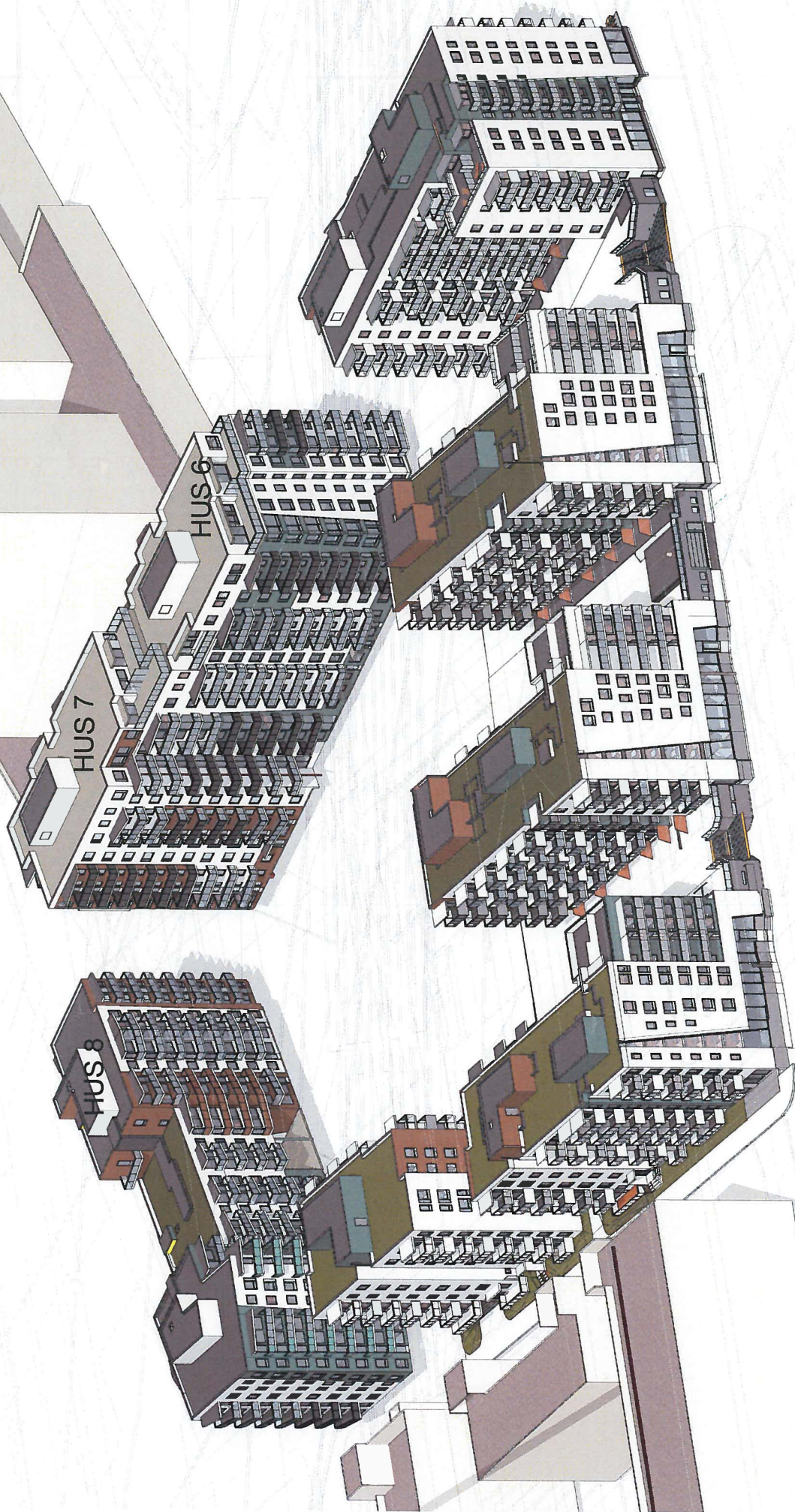


Nabovarsel 19.05.17

GARTNERKVARTALET

3D-illustrasjon fra syd-øst

19.05.17



Nabovarsel 19.05.17

GARTNERKVARTALET

3D-illustrasjon fra syd-vest

05.05.17

LILLESTRØM ARKITEKTER AS

- TORVGATA 6

- 2000 LILLESTRØM

- post@lilleark.no

- TLF +47 6389 2610

- FORETAKSNR. 968 877 356



ARKITEKTER