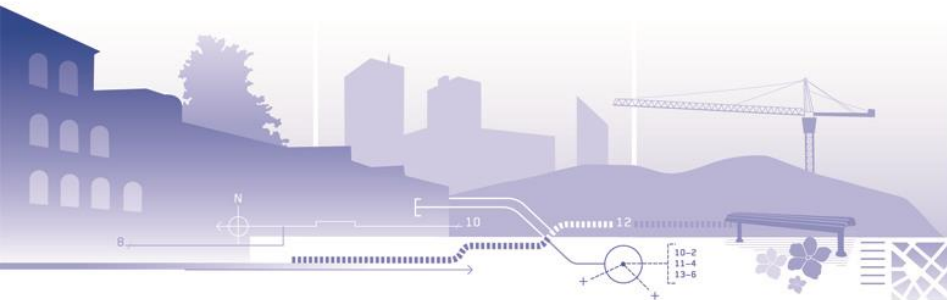


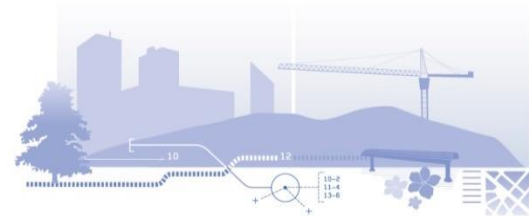


Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten



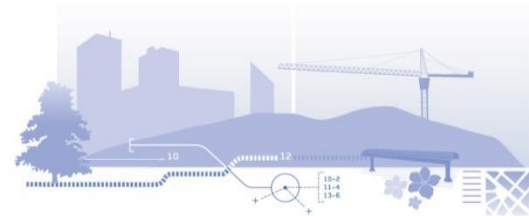
Holtet stasjonsområde

Åpent informasjonsmøte 23. august 2018



Agenda

1. Innledning v/Ove Ellingsen, avdelingsleder EBY
2. Presentasjon av EBYs planforslag
v/Aasne Haug, Asplan Viak
3. Spørsmål – ca. 30 min

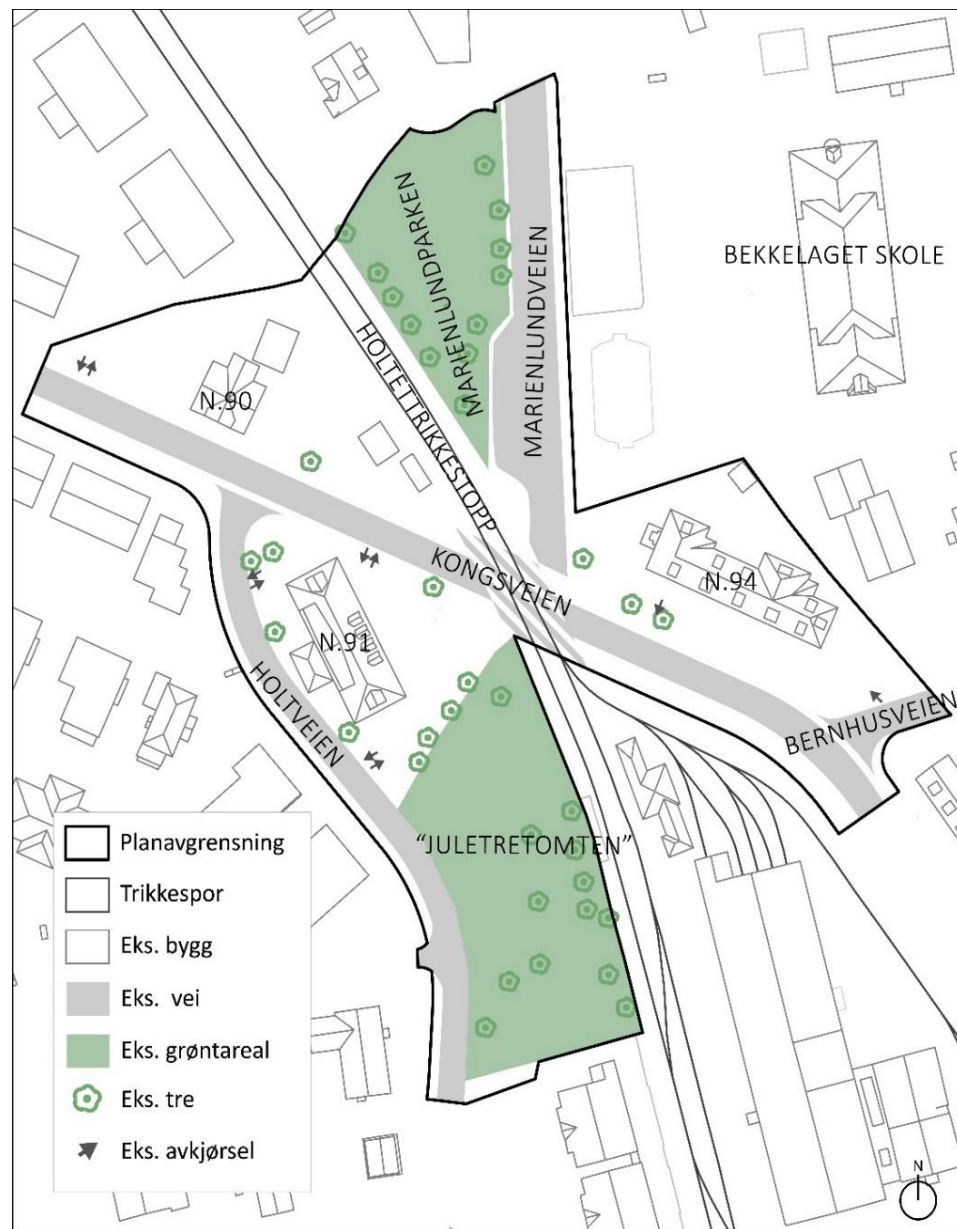


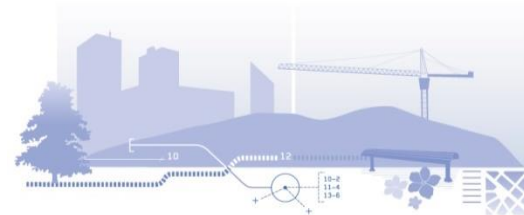
Hovedhensikten med møtet

- Å gi informasjon om planforslaget – Holtet stasjonsområde
- Å gi dere et best mulig grunnlag for å skrive høringsuttalelser
- Innspill sendes skriftlig til Plan- og bygningsetaten (PBE).
Kan også sendes via «Si din mening» på PBEs nettside:
<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinmening>
- Høringsfrist: 24. september

Denne presentasjonen vil bli lagt ut på EBYs nettside for Holtet, se «Satsingsområder og prosjekter»: www.eby.oslo.kommune.no

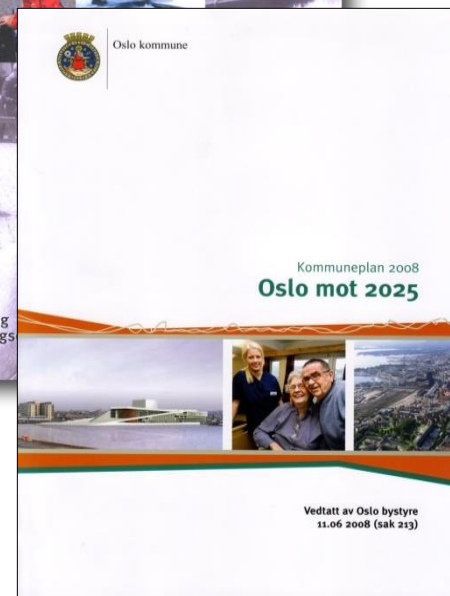
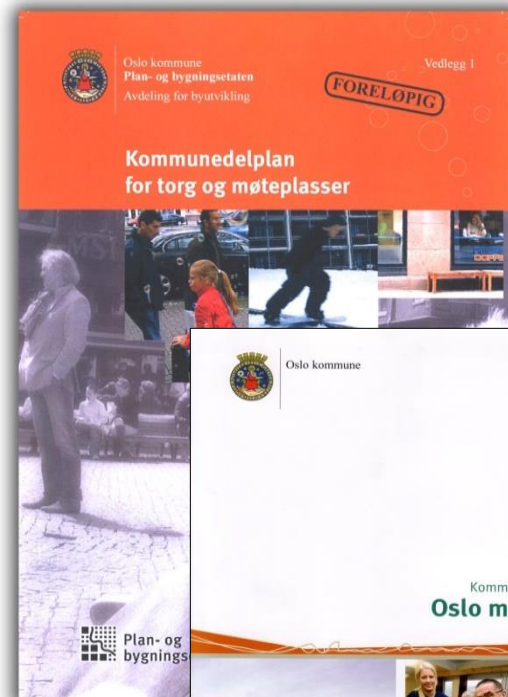
Planområdet





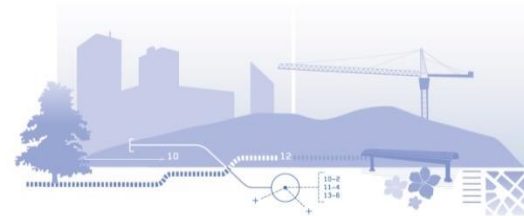
Overordnede føringer

- Kommuneplan 2008 : Holtet vist under "Stasjonsnære områder – konsentrert fortetting", dette ble videreført i Kommuneplan mot 2030 (vedtatt i 2015)
- Holtet definert som prioritert stasjonsnært område med senterfunksjon samt arealpotensial – høyere arealutnyttelse skal vurderes
- KDP 17 - torg og møteplasser. Holtet definert som overordnet torg og møteplass





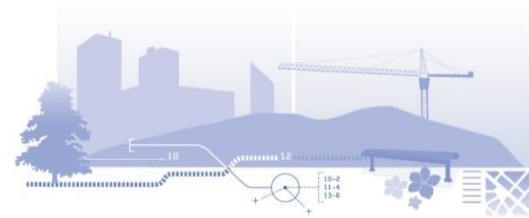
Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Planforslag - Holtet stasjonsområde

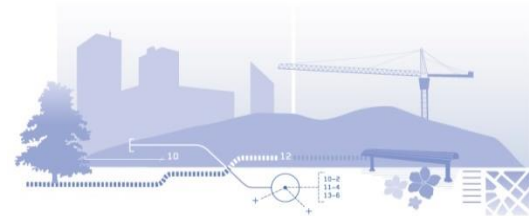
Ved Aasne Haug,
Asplan Viak





Informasjon og medvirkning

- Kommunalt samråd ifm. planinitiativ
- Kunngjøringsinnspill ved varsel om oppstart
- Medvirkningsmøter med bl.a. FAU Bekkelaget skole og lokale næringsdrivende
- Forhåndshøring av planen 2009-2010
- Årsmøtet i Bekkelagshøgda velforening mars 2009 og mars 2010
- Åpent informasjonsmøte juni 2011
- Orientering om planen, årsmøtet i Bekkelagshøgda velforening mars 2015
- Tidlig og underveis i prosessen – flere møter med ulike kommunale etater, grunneier, Sporveien og Ruter



Hensikten med planen

Hovedhensikten med planforslaget er å skape et mer levende og attraktivt stasjonsområde for lokalbefolkningen.

- Fortetting i knutepunktet (bolig/næring)
- Sikre bevaringsverdig bebyggelse
- Forenkling av kryss
(Kongsveien/Marienlundveien)
- Parkeringsregulering
- Trygge skoleveger
- Bedre parker og byrom

Planforslaget

Bebyggelse og anlegg:

- forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (trening, helse, velvære)/kontor/bevertning
- Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (trening, helse, velvære)/kontor/bevertning

Grønnstruktur:

- Park

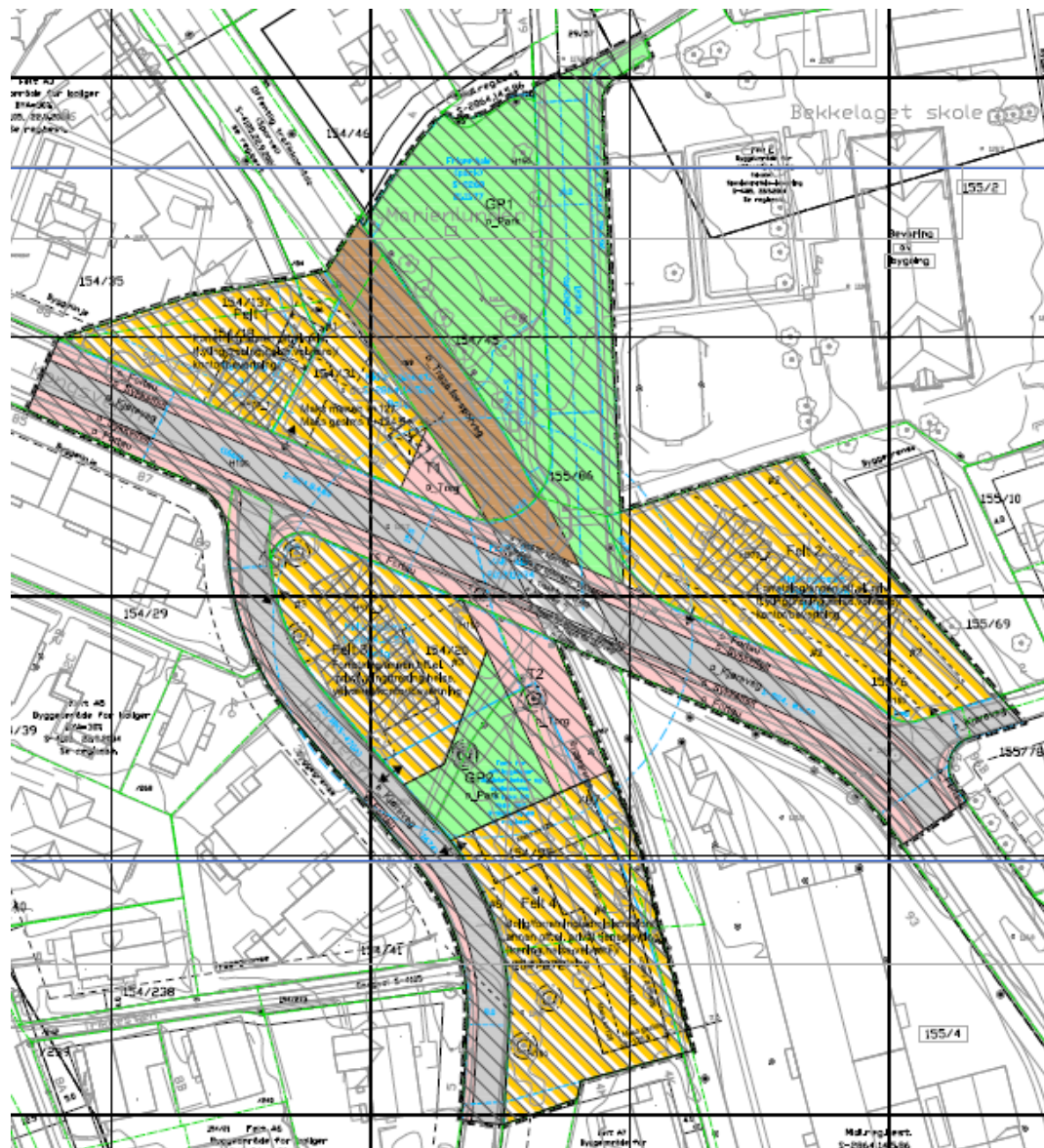
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Sykkelfelt/fortau
- Torg
- Trase for sporveg

Hensynssoner:

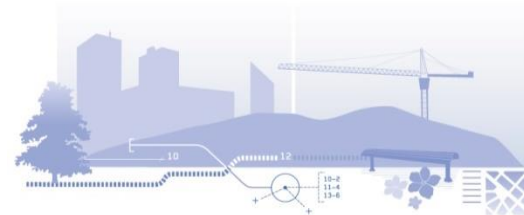
Bevaring kulturmiljø

Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen)





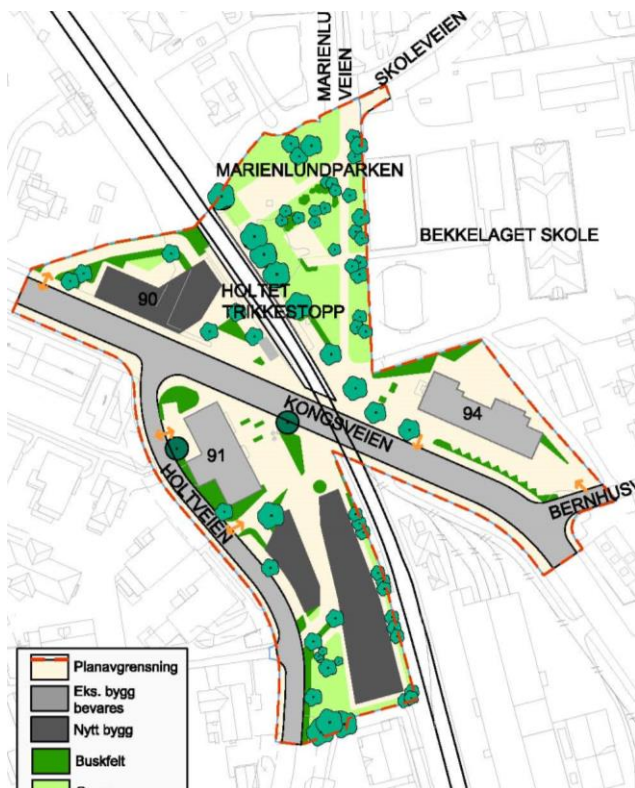
Oslo kommune Eiendoms- og byfornyelsesetaten



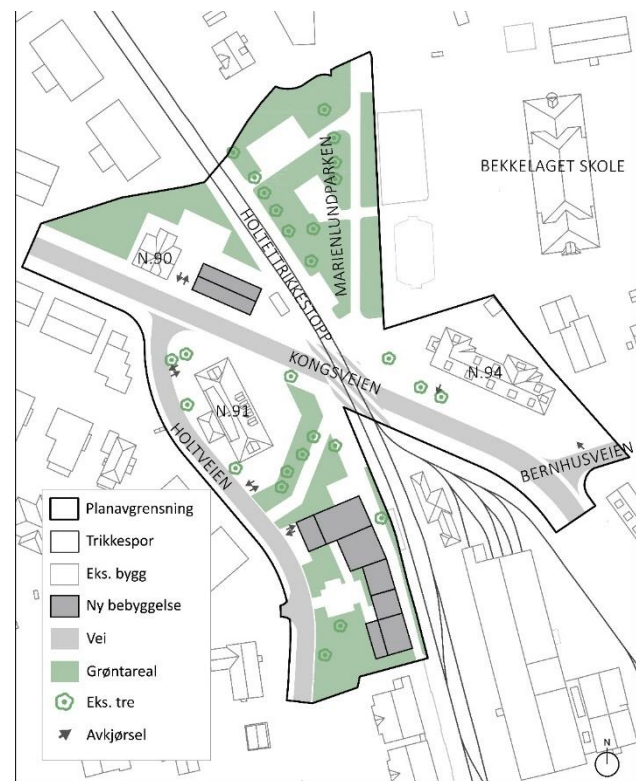
EBYs alternativ



BYAs alternativ



Avgrensning av planområdet er den samme som tidligere



Endringer siden sist:

- noe lavere utnyttelse og høyder i revidert forslag
- Større fokus på bevaringsverdig bebyggelse
- Parkeringsregulering – strengere p-norm
- Mer park sør for Kongsveien

Trafikksikkerhet:

Gater, kryss, fortau og turvei

Turvei (skolevei) reguleres gjennom ny park

Fortau reguleres i Holtveien

Sykkelfelt reguleres i Kongsveien (er allerede etablert)

Del av Marienlundveien stenges for biler



Parker og byrom

Ny park reguleres inn mellom Holtveien og Kongsveien

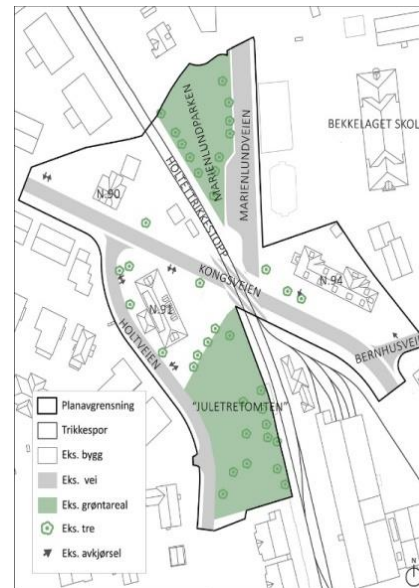
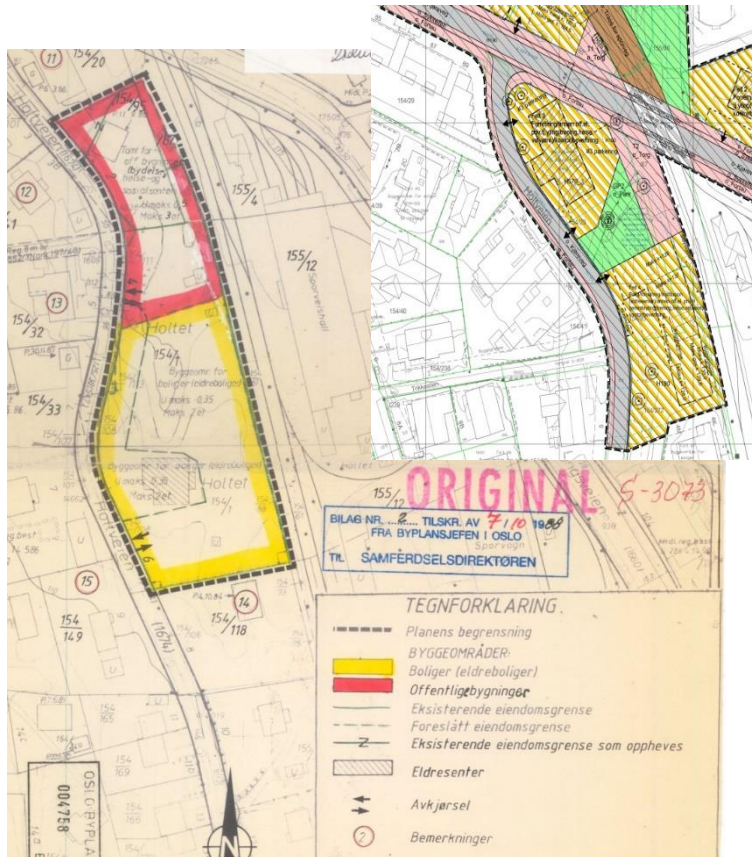
To små torg reguleres på hver side av Kongsveien

Marienlundparken utvides og gis mulighet for økt kvalitet og aktivitet



Grøntregnskap

På tross av at «juletretomten» delvis bygges ned vil det totale regulerede grøntarealet innenfor planen øke til mer enn det dobbelte, fra 1400m² i dag til 3250m², inkludert gangstier, ballplasser o.l., i fremtidig situasjon.



Kulturminner og bevaring



Kongsveien 91



Kongsveien 90



Kongsveien 92



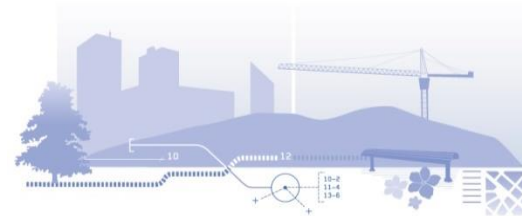
Kongsveien 94

Bevaringsverdige bygg som er med på å definere stedets identitet både i kraft av sin alder og i kraft av den funksjonen de har innehatt, bevares og tas hensyn til.





Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

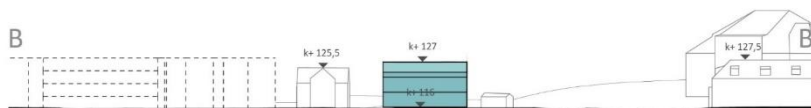


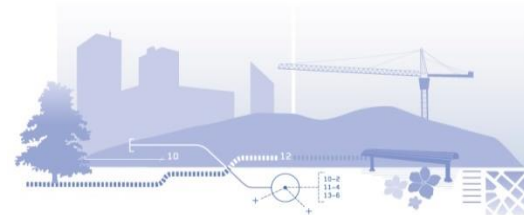
Ny bebyggelse

Ny boligblokk: ca. 2300 m²/3-5 (+heis) etasjer/
ca. 19 leiligheter og næringsdel som kan bli
eldresenter, kafé og kontor
11+2 plasser for bil og 53 plasser for sykkel



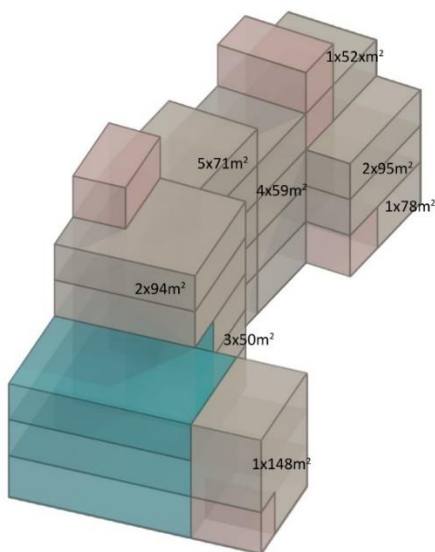
Nytt næringsbygg: ca. 500 m²/2,5 etasjer
Kan bli kafé/servering og kontor

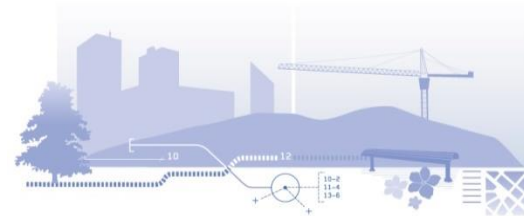




Ny bebyggelse: Holtveien 2

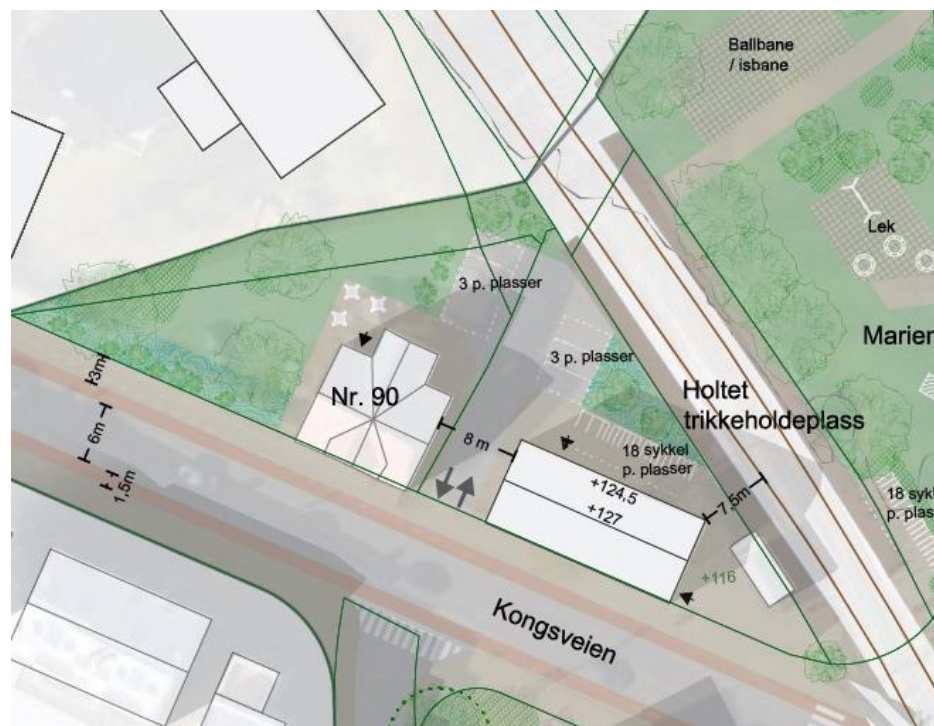
- Bebyggelsen skal ha varierte høyder og trappes ned mot endene. Bygget ligger som en skjerm mot trikken og hagen ligger langs Holtveien. Nytt bygg vil ikke kaste skygge på naboene. Flere, store trær skal bevares.

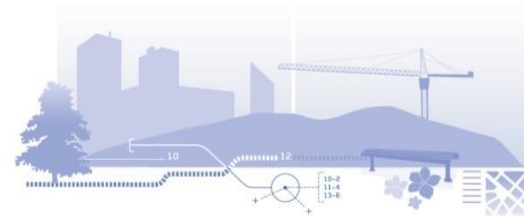




Ny bebyggelse: Kongsveien 90/92

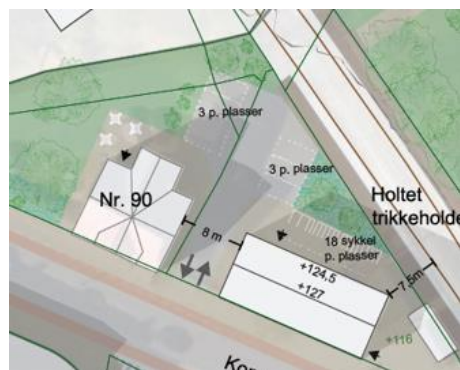
- Forslag til felles innkjørsel og parkering for 90 og 92 gir mulighet for reetablering av hage rundt sveitervillaen i nr. 90 slik Byantikvaren ønsker.



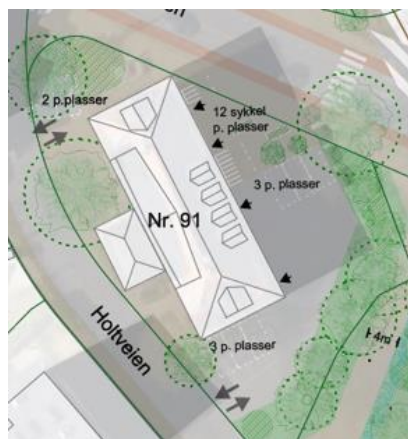


Parkering

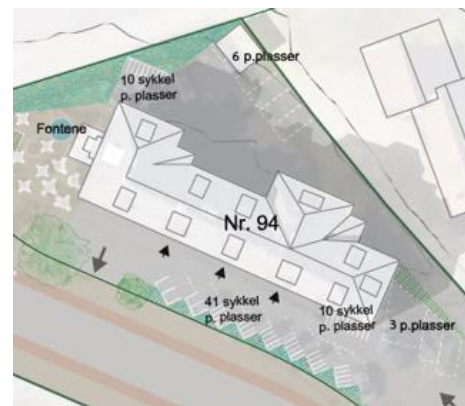
- Ny, midlertidig norm for Oslo skal legges til grunn for reguleringsbestemmelser for parkering
- Maksimumsnorm for bil, minimumsnorm for sykkel + krav til elbil, overdekket, lastesykkelplasser
- For Holtet stasjonsområde gjelder normen for «tett by»
- Ny norm trer i kraft ved gjennomføring av tiltak iht. reguleringsplan (ikke før)



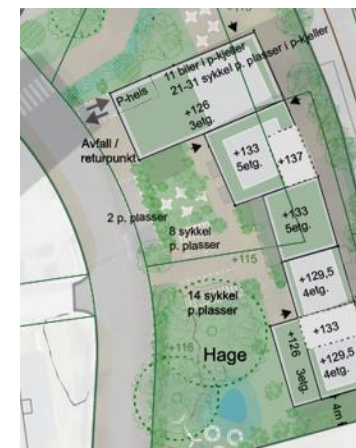
6 bil
18 sykkel



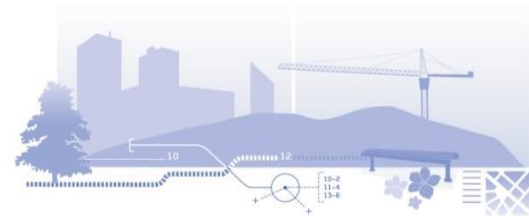
8 bil
20 sykkel (12+8)



9 bil
61 sykkel

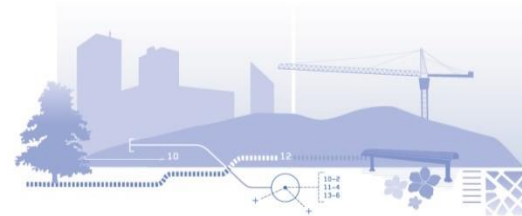


6-13 bil (2 på terreng)
53 sykkel



Trafikkutredning

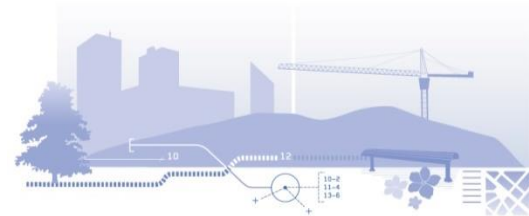
- Trafikkutredningen bygger på tidligere utredning, men er oppdatert med dagens tall for gatene, dagens reisemiddelfordeling og ny parkeringsnorm
- Viser at utbygging iht planen har små trafikale konsekvenser og at det totalt sett har vært en nedgang i gjennomgangstrafikk de siste årene (på bakgrunn av økt kollektivandel).
- Ulemper ved stengning av Marienlundveien er primært omkjøring og lengere kjørevei for noen – veies opp av positive konsekvenser for gående og syklende



Stedsutvikling

- Holtet som stasjonsområde har igjen økt fokus og betydning. Ny bebyggelse, gode gangforbindelser, nye torg og parker skal forsterke dette
- Flere boliger, forretninger, servering og kontorer skal styrke Holtet som bydelssenter.
- Bevaring av eksisterende bebyggelse skal videreføre stedets identitet
- En oversiktlig trafikksituasjon vil bedre myke trafikanter fremkommelighet og sikkerhet.
- Til sammen skal dette bidra til utvikling av Holtet som lokalt møtested



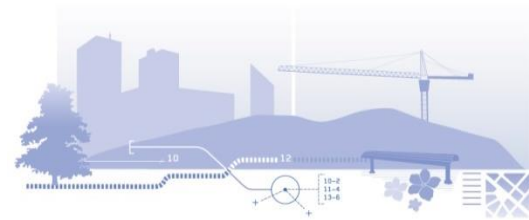


Høringsfasen

- Høringsfrist 24. september 2018
- Innspill sendes skriftlig til Plan- og bygningsetaten (PBE)
- Dere kan uttale dere og finne planforslaget her:
<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinmening/>
- Kan også sende bemerkninger per brev. Husk å merk saken med «saksnummer 201001334, Holtet stasjonsområde»
- Planforslaget kan også leses på papir hos
 - PBEs kundesender i Vahls gate 1,
 - Deichmanske hovedbibliotek, Arne Garborgs plass 4
 - Opplysningstjenesten i bydel Nordstrand, Cecilie Thoresens vei 11



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Spørsmål?