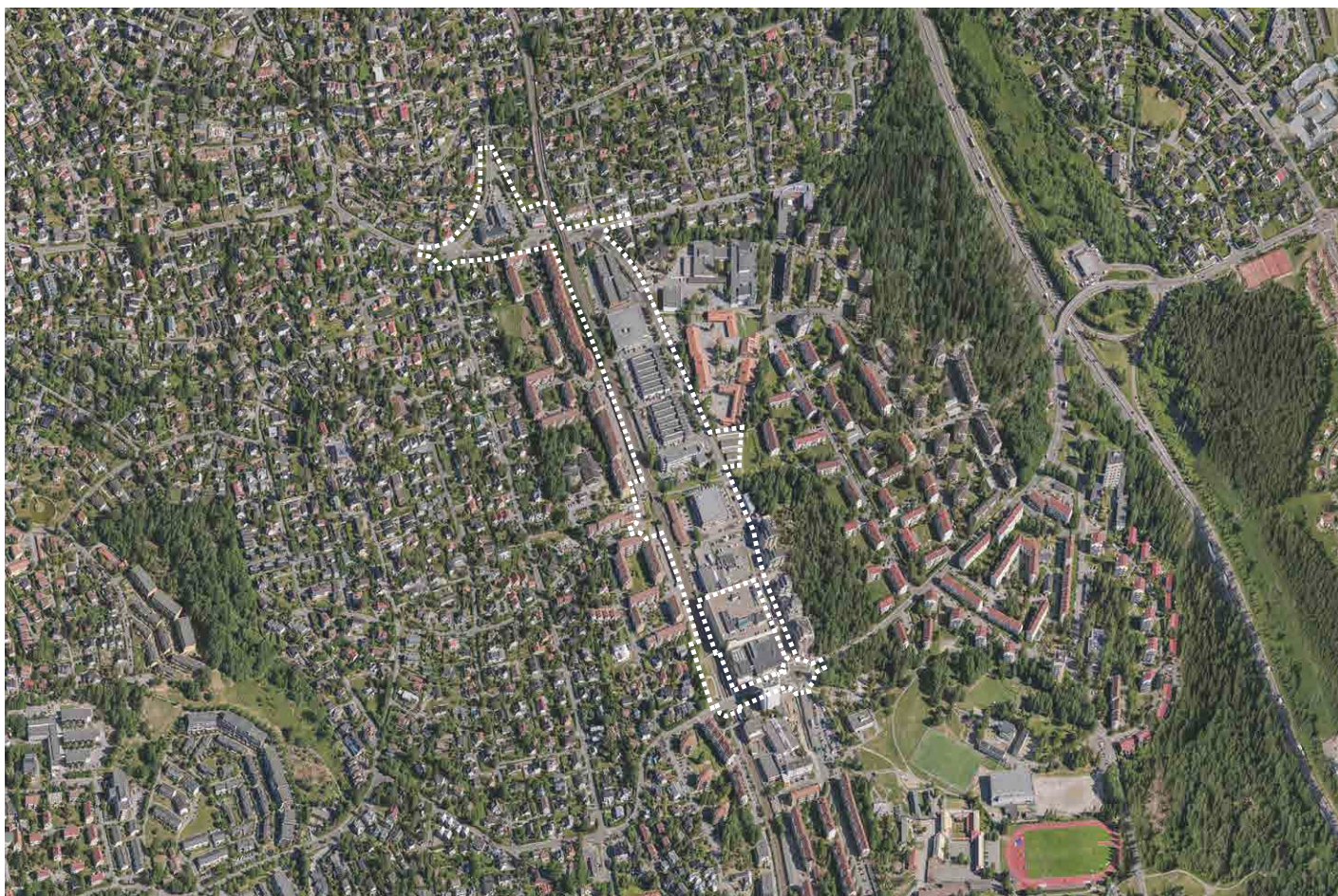




Oslo

Plan- og bygningsetaten



PBEs sammendrag av forhåndsuttalelsene med kommentarer

Vedlegg 2 til offentlig ettersyn
av planprogram
for områderegulering
Lambertseter-Karlsrud

Introduksjon

Plan- og bygningsetaten (PBE) varslet oppstart av planarbeid på Lambertseter-Karlsrud 14.12.2018 med høringsfrist 04.02.2019. Dette er den første av tre planlagte høringsperioder i forbindelse med planarbeidet.

PBE mottok 43 uttalelser ved varsel om oppstart. Dette dokumentet inneholder PBEs oppsummering av forhåndsuttalelsene med kommentarer, først en tematisk oppsummering og deretter en oppsummering av hver enkelt uttalelse.

PBEs kommentarer til uttalelsene er skrevet med utgangspunkt i forslaget til planprogram til offentlig ettersyn.

Forhåndsuttalelsene følger også planprogrammet i sin helhet i vedlegg 1. I tillegg er hver uttalelse arkivert i saken på saksinnsyn (saksnr. 201801721) under dokumentnummeret som er angitt i parentes bak hver høringspart:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=201801721>

Innhold

Tematisk oppsummering 1

1. Trafikk og mobilitet
2. Møteplasser og blågrønn struktur
3. Bebyggelse - form
4. Skole og barnehage
5. Kultur og idrett
6. Næring og arbeidsplasser
7. Boliger
8. Kulturminner
9. Støy
10. Teknisk infrastruktur
11. Planprosessen
12. Gjennomføring av planen

Oppsummering av hver uttalelse med PBEs kommentarer 4

Bydeler 5

1. Bydel Nordstrand (13.02.19, dok. nr. 80)

Kommunale etater og foretak..... 5

2. Brann- og redningsetaten (20.12.19, dok. nr. 29)
3. Vann- og avløpsetaten (04.01.19, dok. nr. 33)
4. Hafslund nett AS (23.01.19, dok. nr. 43)
5. Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap (30.01.19, dok. nr. 50)
6. Renovasjonsetaten (01.02.19, dok. nr. 55)
7. Eiendoms- og byfornyelsesetaten (01.02.19, dok. nr. 56)
8. Bymiljøetaten (04.02.19, dok. nr. 66)
9. Sporveien AS (06.02.19, dok. nr. 74)
10. Undervisningsbygg Oslo KF (06.02.19, dok. nr. 75)
11. Byantikvaren (18.02.19, dok. nr. 83)

Fylke 5

12. Fylkesmannen i Oslo og Viken (05.02.19, dok. nr. 72)

Statlige instanser og foretak 5

13. Norges vassdrags- og energidirektorat (14.12.19, dok. nr. 25)
14. Statens jernbanetilsyn (14.02.19, dok. nr. 81)

Organisasjoner 5

15. Foreningen for Lambertseter gård (18.01.19, dok. nr. 42)
16. Lambertseter ungdomskorps med flere (03.02.19, dok. nr. 61)
17. FAU Karlsrud skole (04.02.19, dok. nr. 63)
18. Rødt Norstrand (04.02.19, dok. nr. 68)
19. Lambertseter historieforening (04.02.19, dok. nr. 69)

Private aktører (grunneiere, utbyggere, næringsvirksomhet o.l.)5

20. OsloKollega (25.01.19, dok. nr. 46)
21. Advokatfirma DLA Piper Norway DA (for grunneiere) (04.02.19, dok. nr. 67)
22. OBOS forretningsbygg AS, ved eiendomsdirektøren (06.02.19, dok. nr. 76)
23. OBOS forretningsbygg AS (06.02.19, dok. nr. 77)

Beboere (privatpersoner, velforeninger, borettslag, sameier o.l.)5

24. Knut Weidel (17.12.18, dok. nr. 26)
25. Nina Engen (14.12.18, dok. nr. 27)
26. Jessica Husøy Kram (22.12.18, dok. nr. 30)
27. John Erik Osnes (20.12.18, dok. nr. 31)
28. Ann-Kristin Steenslie Syversen (31.12.18, dok. nr. 34)
29. Thomas Øigarden (06.01.19, dok. nr. 36 og 08.01.19, dok. nr. 37)
30. Jørgen Sørensen (08.01.19, dok. nr. 38 og 09.01.19, dok. nr. 39)
31. Eva Jensrud (11.01.19, dok. nr. 40)
32. Snorre Vaagland (15.01.19, dok. nr. 41)
33. Sissel Danielsen (24.01.19, dok. nr. 45)
34. Sameiet Østerliveien 50 (02.02.19, dok. nr. 57)
35. John Erik Pløger (03.02.19, dok. nr. 58)
36. Trond Erik Nordby (03.02.19, dok. nr. 59)
37. Steingrims vei velforening (03.02.19, dok. nr. 60)
38. Anne-Lene Ness (03.02.19, dok. nr. 64)
39. Sissel Brinchmann (04.02.19, dok. nr. 70)
40. Stefano Angelo Donati (04.02.19, dok. nr. 71)
41. Cathrine Ramm (05.02.19, dok. nr. 73)
42. Jon Hellen (04.02.19, dok. nr. 78)
43. John Ole Hægeland (07.02.19, dok. nr. 79)

Tematisk oppsummering

Under følger en tematisk oppsummering av de viktigste temaene i forhåndsuttalelsene.

1. Trafikk og mobilitet

Flere beboere og organisasjoner beskriver trafikkutfordringer og dårlig parkeringskapasitet, og er bekymret for økt trafikk som følge av utbygging. Cecilie Thoresens vei, Raschs vei og boligveier rundt planområdet nevnes spesielt. Flere ønsker at planarbeidet tar for seg et større område i trafikkanalyser. Det ønskes tiltak for å begrense gjennomfartstrafikk og innfartsparkering, og beboerparkering, parkeringshus og bildeling foreslås som virkemidler. BYM mener stenging av del av Steingrims vei eller Radarveien på Karlsrud bør vurderes.

Behov for bedre trafiksikkerhet og forhold for gående trekkes frem av flere, inkludert Undervisningsbygg, FAU Karlsrud skole, Rødt, OBOS og beboere. Det pekes på høy trafikkmengde, høy hastighet, uoversiktlig og manglende fortau, spesielt på skoleveier. Flere påpeker at kryss i planområdet er utrygge, inkludert Bymiljøetaten, OBOS og beboere. Lambertseter senter og OBOS påpeker behov for fotgjengerfelt over Cecilie Thoresens vei, og flere støtter at Cecilie Thoresens vei ombygges til en bygate, inkludert OBOS, FAU Karlsrud skole og beboere. FAU Karlsrud og Undervisningsbygg understreker behov for å ta hensyn til biladkomst til skolene. Flere beboere peker på behov tiltak for gående og trafiksikkerhet utover planområdet.

Bymiljøetaten trekker frem behov for bedre sykkeltilrettelegging, og opplyser om at plan for sykkelveinett angir trasé for eget anlegg (Cecilie Thoresens vei) og i blandet trafikk (Raschs vei). Flere beboere peker på behov for bedre sykkeløsning i Cecilie Thoresens vei.

Sporveien planlegger for utvidelse av kollektivtransporttilbudet og er opptatt av å sikre muligheter for eventuelle utvidelser senere. BYM påpeker at eventuelle fremtidige endringer i kollektivnettet må undersøkes for å finne frem til hva som skal legges til grunn for design av veiene. Flere beboere og FAU Karlsrud skole ønsker bedre kapasitet på kollektivtransport i dag og ved økt befolkning i området. To beboere foreslår enten lokk over T-banen eller at T-banen legges i tunnel.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Trafikkavvikling, trafiksikkerhet, skolevei og forhold for gående og syklende vil være viktige temaer i planarbeidet. I oppstartsfasen av planarbeidet har PBE gjennomført et Barnetråkk ved Karlsrud og Lambertseter skoler, som har kartlagt utfordringer på skoleveier. Det skal utarbeides konsekvensutredning for trafikk, som skal redegjøre for eksisterende trafikkforhold, trafikkberegninger for framtidig utbygging og konsekvenser for trafikkavvikling, kapasitet, trafiksikkerhet og fremkommelighet for ulike trafikantgrupper for et større geografisk område. På bakgrunn av denne vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om tiltak på veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet. Å undersøke stenging av Steingrims vei eller Radarveien er del av foreslått planalternativ. Atkomst til skolene vil ivaretas i planarbeidet. Løsninger for bilparkering vil sees på i planarbeidet, med utgangspunkt i gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

Områdereguleringen skal sikre omforming fra veier til gater. Det innebærer blant annet bedre fortau og sykkeløsninger, hyppigere og bedre fotgjengeroverganger og oppstramming av kryss og avkjørsler. I planalternativet er Cecilie Thoresens vei foreslått som den viktigste bygaten, som kopler sammen viktige møteplasser og offentlige tilbud.

Planarbeidet skal bidra til å gjøre det mer attraktivt å sykle, med bedre sykkeløsninger i Cecilie Thoresens vei og Raschs vei og sykkelparkering.

Planarbeidet vil se på tiltak for å gjøre kollektivtransport mer tilgjengelig og attraktiv, med bedre gangforbindelser til kollektivstopp og utformingen av disse. Det skal avklares med Ruter hvilke roller de ulike veiene skal ha for busstrafikk, som grunnlag for design av veiene. Kapasiteten/avganger på kollektivtransporten er ikke noe som kan sikres i områdereguleringen, men PBE vil vurdere å gi innspill til Ruter om behov som kan dukke opp i løpet av planprosessen. T-bane i tunnel eller lokk over T-banen er ikke tatt inn planalternativet eller utredningsprogrammet. T-banens plassering delvis på terreng og bro, gjør at forutsetningene ikke ligger til rette for lokk/tunnel og dette vil derfor være svært komplisert teknisk og kostbart.

2. Møteplasser og blågrønn struktur

Flere, inkludert beboere, lokale organisasjoner og Undervisningsbygg påpeker at det er behov for flere grøntarealer og møteplasser, gjerne skjermet fra trafikk. Både FAU Karlsrud skole og Rødt trekker frem behov for friområder for barn og unge/lekeplasser. En beboer påpeker behov for aldersvennlige turløyper. OBOS anbefaler nye møteplasser i solfylte områder ved stasjonene. Bymiljøetaten vil sikre park/torg/turvei i til sammen minst 30 meters bredde øst-vest mellom Cecilie Thoresens vei og T-banen. To beboere foreslår å legge lokk over T-banesporene eller legge T-banen i tunnel for å gi plass til rekreasjon.

BYM kjenner ikke til særlige natur- eller miljøhensyn innenfor planområdet. BYM mener det er gode muligheter for infiltrasjon og fordrøyning i planområdet, men de antar at gjenåpning av den historiske Lambertseterbekken vil være svært teknisk utfordrende. VAV ber om at det utarbeides en helhetlig plan for overvannshåndtering ifm. veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL). BYM og en beboer foreslår bruk av grønne tak, til overvannshåndtering, biologisk mangfold og rekreasjon/opphold.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Planarbeidet skal sikre nye grøntarealer og møteplasser. PBE har foreslått at den grønne tverrforbindelsen utvides til en park på minimum 5 daa og minimum bredde 30 m. I planalternativet er det foreslått torg ved Karlsrud T-banestasjon og i forbindelse med Karlsrud skole og bevaringsverdig bebyggelse i Cecilie Thoresens vei 5 eller 7. Flere muligheter vil også undersøkes. Nøyaktig lokalisering, størrelse og avgrensing av møteplassene skal undersøkes med tanke på forbindelser, utnyttelsesgrad, funksjoner, hensiktsmessige byggefelt og lokalklimatiske forhold. Forslag om å legge T-banen i tunnel eller lokk over T-banen tas ikke til følge. I samtale med VAV er PBE blitt opplyst om at det ikke ligger overvannsledning i området som inneholder vann fra bekk. I forbindelse med veiledende plan for kabler og ledninger skal det utarbeides en prinsipplan for overvann. Det skal undersøkes hvordan man kan oppnå en blågrønn faktor på 0,8 i planområdet, og grønne tak vil vurderes i denne sammenhengen.

3. Bebyggelse - form

Flere, inkludert Rødt, Lambertseter historieforening og flere beboere, er bekymret for bebyggelseshøyder, spesielt med tanke på skyggevirksomhet og i forhold til småhusbebyggelsen på Karlsrud. Flere av disse ønsker at høydene tilpasses eksisterende bebyggelse rundt planområdet, og de foreslår ulike grenser for maksimumshøyder (2-3 etasjer, 4 etasjer, 5 etasjer og 7 etasjer som Symra Terrasse). To beboere ønsker seg større variasjon i høyder, hvorav en foreslår at enkelte høye bygg kan ha opptil 10 etasjer forutsatt strengere estetiske og materielle krav. OBOS ønsker derimot mest mulig lik utnyttelse i planområdet for å unngå høyhus og urettferdig behandling mellom utbyggerne, og mener det er mulig å oppnå utnyttelse på ca. 225 % BRA. OBOS anbefaler kvartalsstruktur på ny bebyggelse, blant annet for å tydelig skille mellom offentlige og private soner, og de fraråder en offentlig internforbindelse gjennom boligkvartalene. En beboer ønsker gjerne rekkehus.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

I planprogrammet til høring har PBE foreslått ytre rammer for bebyggelseshøyder som skal undersøkes i områdereguleringen. Mellom Lambertseter og Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 7 etasjer, hvor maksimumsgrensen på 7 etasjer tilsvarer Symra Terrasse. På Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt med utgangspunkt i lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). Videre, i områdereguleringen vil det gis nøyaktige rammer for høyder for de ulike delene av bebyggelsen innenfor spennet i fastsatt planprogram.

Områdereguleringen skal sikre en bymessig bebyggelsesstruktur. Det vil si høyere tetthet, arkitektonisk kvalitet, og bebyggelse som bidrar til å skape tydelige gate- og byrom. Bokvalitet, stedsidentitet og hensyn til omkringliggende områder vil være viktige kriterier ved valg av bebyggelsestypologier og høyder. Det skal blant annet lages sol- og skyggestudier for ulike tider på døgnet og året. Det innebærer at det kan vise seg å være riktig å variere bebyggelsestyper og utnyttelsesgrad innenfor planområdet. PBE ser flere fordeler med kvartalsbebyggelse, som skille mellom offentlig og privat areal og skjerming mot støykilder, men vil også vurdere andre bebyggelsestyper og variasjon av bebyggelse, inkludert mulighet for innslag av rekkehus.

4. Skole og barnehage

Flere beboere påpeker behov for at skole- og barnehageplasser økes med utbyggingen. Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap ber om at barnehagebehovet dekkes med tanke på antall boliger som reguleres. OBOS mener planområdet ikke egner seg til barnehage, og anbefaler i stedet barnehage på østsiden av Cecilie Thoresens vei. FAU Karlsrud skole mener skolebehov må undersøkes tidlig og at skoleutvidelse må være på plass før nye innbyggere flytter inn. Undervisningsbygg viser til Utdanningssetaten for vurdering av skolebehov, men ønsker å delta i vurderingen av egnethet av garasjetomten syd for Karlsrud skole til skoleformål og arealbehov.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Planarbeidet skal sikre nødvendige barnehageplasser og mulighet for skoleutvidelse. Skolekapasitet skal undersøkes nærmere, inkl. når behovet for økt skolekapasitet vil inntreffe. Tidlig i planarbeidet har Eiendoms- og byfornyelsesetaten gjennomført en kartlegging av kommunale arealbehov, som de ulike kommunale virksomhetene har gitt tilbakemelding til.

Kartleggingen har konkludert med at det er sannsynlig at det vil være behov for offentlig sosial infrastruktur innenfor planområdet i fremtiden, og at ungdomsskole er aktuelt. I planprogrammet er det foreslått at gnr./bnr 159/182 («garasjetomten») brukes til skoleutvidelse og at det også undersøkes behov og mulighet for å innpasse/flytte noen skolefunksjoner til andre eiendommer på motsatt side av Cecilie Thoresens vei («delområde 2»). Barnehage vil følgelig måtte innpasses på andre eiendommer innenfor planområdet enn «garasjetomten», og PBE anbefaler at det undersøkes lokalisering innenfor delområde 2 eller 3. Utrekningsalternativ 1 innebærer å vurdere en traséendring av Cecilie Thoresens vei for å muliggjøre utvidelse av barnehage/skole på østsiden av veien. PBE har også foreslått i utredningsprogrammet at det undersøkes om eksisterende bebyggelse i Cecilie Thoresens vei 5/7 kan egne seg til transformasjon til barnehage. Utdanningsetaten deltar i kommunal arbeidsgruppe, og PBE vil ta kontakt med Undervisningsbygg ved behov.

5. Kultur og idrett

Lambertseter skolekorps beskriver mangel på fasiliteter til kulturaktiviteter og øvingslokaler i bydelen, og Forening for Lambertseter gård peker på at nye boliger vil øke behovet kulturell infrastruktur. Flere ønsker et kulturhus, inkludert Lambertseter skolekorps, Rødt og beboere. Scene for konserter, øvingslokaler og utstillinger er fasiliteter som foreslås, både for barn, ungdom og voksne. Bymiljøetaten peker på behov i bydelen for flerbrukshall, nærmiljøanlegg, aktivitetshus, gjerne med aktivitetssal for dans og utlånssentral, kunstisanlegg/ishall, og at nærmere vurderinger må gjøres om dette. En beboer påpeker behov for innen- og utendørs idrettsanlegg. Lambertseter historieforening sier det er behov for økt økonomisk støtte til gården for at den fortsatt skal ha en sentral rolle som samfunns- og kulturhus i bydelen.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

I forbindelse med den kommunale arealbehovskartleggingen er det gjort en vurdering av kultur- og idrettsbehov i bydelen som kan være aktuelt å løse innenfor planområdet og som skal undersøkes videre i planarbeidet.

Ved rehabiliteringen av Lambertseter skole skal det legges det til rette for sambruk mellom skole og kulturskole, men dette dekker ikke behovet for en fullverdig kulturstasjon. Behov for å supplere med flere fasiliteter til kulturaktivitet skal derfor sees på, og innspill fra lokalmiljøet om kulturhus, øvingslokaler o.l. og innspill fra BYM om aktivitetssal vil vurderes i denne sammenhengen. Kulturbehov kan sikres gjennom leie, kjøp av seksjoner i ny bebyggelse eller gjennom sambruk/samløslisering med andre offentlige bygg/anlegg.

Flerbrukshall løses vanligvis i sambruk med andre kommunale behov, og i bydelen skal ny fleridrettshall sikres i reguleringen av nye Holtet skole. Det kan tenkes at flere idrettsbehov kan dekkes innenfor Lambertseter idrettspark, men dette inngår ikke i planavgrensningen for områdereguleringen. Økonomisk støtte til Lambertseter gård omfattes heller ikke av områdereguleringen, men PBE vil opplyse Kulturetaten om behovet for dette som er uttrykt av Lambertseter historieforening.

6. Næring og arbeidsplasser

Viktigheten av å legge til rette for lokale arbeidsplasser understrekes av Lambertseter historieforening og Rødt. Lambertseter historieforening mener det tidligere planforslaget for Cecilie Thoresens vei 1-15 ikke inneholdt nok næring for å skape et bymessig område (80 % bolig og 20 % næring). En beboer mener det er trist om de spesialiserte småbedriftene forsvinner, og en annen ønsker at vernede arbeidsplasser forblir i området. Lambertseter senter mener ny handel må lokaliseres rundt T-banestasjonene og at området imellom bør ha fokus på service og tjenester. Flere beboere ønsker kaféer og småbutikker i tilknytning til torg, og de påpeker at det allerede finnes mange matbutikker i området.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

I kommuneplan for 2018 (samfunnsdel med byutviklingsstrategi), som ble vedtatt av bystyret i januar 2019, er det gitt tydeligere føringer om å ivareta og bygge opp under allsidig næringsliv lokalt i utviklingsområder. Planarbeidet skal følge opp dette, og det skal sees på hvordan næring kan innpasses i et fremtidig funksjonsblandet område og hvordan områdereguleringen kan gjøre det mulig for eksisterende virksomheter å bli i området når det utvikles. Det er allerede mye handel i området, spesielt på Lambertseter senter, og også noe innenfor planområdet. Handelsanalysen PBE har gjennomført konkluderer med at det vil være grunnlag for noe utvidelse av handelsareal (se vedlegg 9). Antall kvadratmeter handel må kvalitetssikres når antall boliger er mer avklart. Handel bør fordeles mellom Karlsrud og Lambertseter og være tilknyttet viktige byrom. Det vil ikke være nok handelsareal til å fylle alle første etasjene langs Cecilie Thoresens vei og andre viktige byrom, så man må også se på hvordan andre tjenester som kan plasseres og utformes med utadrettete fasader for å bidra til byliv. PBE vil vurdere hvordan områdereguleringen kan stimulere til variasjon i type handel, f.eks. ved å begrense størrelsen på lokaler.

7. Boliger

Flere tar opp behov for ulike boligtyper og -størrelser. Rødt mener det må undersøkes hva slags boliger som ønskes i området, og foreslår bl.a. å bruke den planlagte beboerundersøkelsen. Lambertseter historieforening og Rødt påpeker at det er behov for større leiligheter for barnefamilier, og Rødt påpeker at det kan gjøre at folk må flytte ut av området når de trenger større bolig. En beboer ønsker seg flere seniorboliger, og en annen beboer ønsker flere små leiligheter som kan egne seg for unge kjøpere. Steingrims vei velforening ønsker større variasjon i boligpriser for en mer blandet demografi. Rødt mener det bør legges til rette for en sosial og inkluderende boligpolitikk i tråd med Kommuneplan 2018, og foreslår at Lambertseter-Karlsrud kan være et foregangseksempel på den tredje boligsektor med ikke-kommersielle leieboliger.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Hva slags type boliger og leilighetsstørrelser som bør innpasses i planområdet skal vurderes i arbeidet med områdereguleringen. PBE er enig i at det er viktig at områdereguleringen legger til rette for et inkluderende område og blandet demografi. Boligetterpørsel var et tema i beboerundersøkelsen som nå er gjennomført. Se vedlegg 6 for foreløpig sammenstilling av resultatene. 1329 personer svarte på undersøkelsen, og de omfattende dataene skal analyseres videre. Stedsanalysen viser en oversikt over ulike boligstørrelser i bydelen, se vedlegg 3 s.40. Et punkt i utredningsprogrammet i kapittel 3 er å undersøke om det er mulig å få til prosjekt innen tredje boligsektor i planområdet. På bakgrunn av den kommunale arealbehovskartleggingen har

Eiendoms- og byfornyelsesetaten anbefalt å vurdere om samlokaliserte boliger og sykehjem kan løses innenfor planområdet, da det er et byomfattende behov for dette.

8. Kulturminner

Byantikvaren (BYA) vurderer at byggene i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og den eldste delen av nr. 9 har høy kulturminneverdi som representanter for industriområdet og dets funksjon for drabantbyen, og opplyser om at de satt i gang en prosess for å oppføre disse på Gul liste. BYA ber om at bygningene avmerkes som hensynssone – bevaring, kulturmiljø i reguleringskartet med bestemmelser som sikrer kulturminneverdiene og deres sammenheng. BYA er likevel åpen for en viss grad av transformasjon, med tilbygg eller påbygg, dersom disse gjennomføres med høy kvalitet og på kulturminnenes premisser. En beboer viser til at industriarkitekturen bidrar til stedsidentitet og kan kombineres med ny bebyggelse. OBOS fraråder at de gamle industribygningene blir beholdt, da de mener de er lite hensiktsmessig plassert i forhold til en bymessig utnyttelse av eiendommene, samt at byggene har lav byggeteknisk kvalitet.

BYA og Lambertseter historieforening viser til at drabantbyen har stor kulturhistorisk interesse som utviklingen ikke må svekke, men BYA påpeker at utviklingsområdene berører de opprinnelige planene og intensjonene i mindre grad. BYA mener at bebyggeshøydene bør holdes nede nær de bevaringsverdige byggene på Lambertseter videregående skole, og at store høyder vil virke negativt for opplevelsen av skolen. BYA stiller ikke krav til arkeologiske registrering.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

I planprogrammet har PBE foreslått at det undersøkes flere alternativer for bevaring av byggene i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9, kombinert med ny bebyggelse og transformasjon. Omfanget av bevaring og hvilke deler som bør bevares må vurderes, blant annet med tanke på utviklingsmuligheter og hvordan de bidrar til å gi identitet til byrom. Innspill om hensynssone for kulturminner og reguleringsbestemmelser vil vurderes i arbeidet med områdereguleringen.

I hovedsak er det noe avstand mellom planområdet og kulturmiljøet som er angitt som område med verneverdi i kommuneplanen (drabantbyen), men de bevaringsverdige byggene tilknyttet Lambertseter videregående skole ligger nært planområdet på østsiden av Cecilie Thoresens vei. PBE vil teste ut bebyggelse mellom 3-7 etasjer i utbyggingsområdene mellom Lambertseter og Raschs vei, og i forbindelse med dette vurdere om det er nødvendig med lav bebyggelse nærmest skolebyggene.

9. Støy

Rødt mener det ikke bør gis unntak for støy for boliger, at ingen boliger bør være i gul sone og at støyreducerende tiltak bør vurderes langs T-banelinjen. En beboer forteller om støy fra trafikk og støy fra aggregater og tekniske anlegg på bebyggelse. En beboer er bekymret for støy i byggeperioden.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

PBE tar utgangspunkt i kommuneplanen og retningslinje T-1442 i håndteringen av støy i områdereguleringen. Planområdet ligger i gul og delvis rød støysone, og støy er et viktig tema

som skal konsekvensutredes. Utbyggingsområdene er del av avvikssone for støy i gjeldende kommuneplanens arealdel, som innebærer at boliger og annen støyfølsom bebyggelse kan plasseres i gul/rød sone forutsatt at vilkårene i §7.1.3b oppfylles. I planarbeidet skal det undersøkes hvordan bebyggelsen som vender ut mot de største støykildene kan utformes for å skjerme utearealer og byrom og sikre god bokvalitet. Det skal også utredes om støynivåer ved fremtidig trafikkbelastning gjør det nødvendig å gjennomføre avbøtende tiltak for eksisterende bebyggelse. PBE skal vurdere krav til bygge- og anleggsperioden, men støy i bygge- og anleggsperioden vil også måtte følges opp i detaljreguleringer for byggefeltene.

10. Teknisk infrastruktur

Hafslund opplyser om høyspentanlegget i luften med byggeforbudsbelte på 25 meter, og ber om at området markeres som hensynssone i reguleringskartet. Dersom utviklingen krever endringer på ledningen har Hafslund er rekke krav. Hafslund viser også til øvrige kabler og nettstasjoner innenfor planområdet som må hensyntas, og gir anbefalinger om størrelse og avstandskrav ved eventuelt ny nettstasjon.

Renovasjonsetaten (REN) anbefaler bruk av arealeffektive, nedgravde renovasjonsløsninger. REN påpeker at valg av løsning må gjøres når byplangrep, antall boliger og bebyggelsesstruktur er avklart, og at dersom avfallssug velges må dette inkluderes i veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL). REN anbefaler at det lages en helhetlig renovasjonsplan for alle nye boliger.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Det er satt i gang arbeid med å utarbeide en veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL). VPKL skal kartlegge eksisterende teknisk infrastruktur og vurdere fremtidige behov og løsninger, inkludert nettstasjon. For å få til en god utvikling av området med en attraktiv park, forutsetter planarbeidet at høyspentledningen graves ned. I tillegg er det ønskelig å bygge inn/grave ned nettstasjonen sør for Raschs vei om det er mulig. Dette håndteres også i forbindelse med VPKL. Hafslund og andre ledningseiere vil involveres i VPKL-arbeidet. Renovasjonsløsning er et undersøkelsestema i planprogrammet, og dersom avfallssug velges vil dette håndteres i VPKL-arbeidet. Det skal lages en helhetlig renovasjonsplan for boligene.

11. Planprosessen

Flere er opptatt av medvirkning, inkludert Bydel Nordstrand, Undervisningsbygg, Rødt og en beboer. Undervisningsbygg synes det er positivt at det legges opp til medvirkning med barn og unge. Bydel Nordstrand ber om at en lokalpolitiker oppnevnes til kommunal arbeidsgruppe, og FAU Karlsrud skole og Forening for Lambertseter gård ønsker å involveres i samspillsgruppen. Rødt er opptatt av at planprosessen skal være en åpen, og ønsker at møter med interessenter strømmes og at PBE blir tydeligere i kommunikasjonen. Grunneierne ber om dialog med PBE utover formell medvirkning.

Lambertseter historieforening og Advokatfirma DLA Piper Norway (for grunneierne) mener tidligere arbeid må tas med i planprosessen, og viser til henholdsvis «Planprogram Lambertseter» og «Oslo-charetten». Gitt tidligere arbeid, er grunneierne kritisk til at planarbeidet skal pågå til 2021.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Det er lagt opp til et bredt medvirkningsopplegg i planprosessen. Ved alle høringsperioder holdes åpne folkemøter og lokale kontordager hvor PBE er tilgjengelig for alle til uformelle samtaler. I oppstartsfasen av planarbeidet er det gjennomført Barnetråkk, ungdomsverksted, spørreundersøkelse til beboere, verksted om plangrep og møter med samspillsgruppen. Dette har gitt PBE innsikt i hvordan ulike grupper opplever og bruker området, deres ønsker for utviklingen, og gitt innspill til PBEs vurderinger rundt plangrep og temaer som bør undersøkes videre. Resultater fra gjennomført medvirkning skal analyseres videre, og det er planlagt to verksteder til og møter med samspillsgruppen og andre interessenter ved behov. Angående deltakelse i samspillsgruppen, har det vært nødvendig å begrense antall deltakere for å få til god dialog, og det er de nærmeste berørte boområdene, grupper med behov for spesiell tilrettelegging og grunneiere som er invitert til å oppnevne representanter. Til verksted 2 om offentlige rom vil PBE vurdere å invitere bredere, utover samspillsgruppen og den kommunale arbeidsgruppen. PBE har hatt dialog med bydelen om deres deltakelse, og de er representert med en lokalpolitiker i samspillsgruppen og bydelsadministrasjonen i den kommunale arbeidsgruppen. Grunneierne er representert i samspillsgruppen og ved behov avholdes egne møter. Referater fra møter med interessenter og medvirkningstiltak gjøres fortløpende offentlig tilgjengelig i saksinnsyn. PBE er enig i at tydelig kommunikasjon rettet mot alle deler av befolkningen er viktig, og har fokus på dette.

PBE legger tidligere anbefalinger til grunn for planarbeidet, samtidig som innspill fra medvirkning/samarbeid og nye overordnede føringer kan påvirke dette. Områdereguleringen vil følge ordinær planprosess og med planlagt samarbeid og medvirkning er det ikke mulig for PBE å forkorte fremdriften.

12. Gjennomføring av planen

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) opplyser om at det vil være behov for utbyggingsavtaler i planområdet for bygging av nødvendig teknisk og blå/grønn infrastruktur. EBY påpeker behov for samarbeid med PBE om å fastsette rekkefølgekrav for å sikre at reguleringen blir gjennomførbar. Grunneierne er opptatt av at plangrepet og rekkefølgekrav gir fleksibilitet i realiseringen og muliggjør etappevis utbygging. OBOS påpeker at noen eiendommer har eldre bebyggelse og er mer «modne» for utvikling, mens andre er nyere og langvarige leiekontrakter. OBOS anbefaler at det lages en tidsakse for gjennomføring. Rødt ønsker at det stilles rekkefølgebestemmelser om at Cecilie Thoresens vei opparbeides i sin helhet før utbygging kan starte, og at utbygging bør skje trinnvis fra nord til sør. Flere er opptatt av å sikre gode bomiljøer og skoleveier i anleggsperioden, inkludert Rødt, Undervisningsbygg og flere beboere.

Plan- og bygningsetatens (PBE) samlede kommentarer:

Rekkefølgebestemmelser vil utarbeides i arbeidet med områdereguleringen, og konkrete innspill som er kommet om dette vil vurderes i denne sammenheng. Det varierer og kan være uforutsigbart når de ulike grunneierne ønsker å bygge ut sin eiendom, og det er derfor ikke mulig å kreve utbygging fra nord til sør. Gjennomføring og avhengigheter som kan oppstå skal kartlegges, og det vil vurderes å lage en tidsakse for gjennomføring. I forbindelse med offentlig ettersyn av områdereguleringen skal det gjennomføres en workshop med interessenter og berørte aktører om gjennomføring og finansiering av planen.

PBE er enig i at det er viktig å sikre gode bomiljøer og skoleveier i anleggsperioden. I områdereguleringen vil PBE vurdere å gi generelle krav til bygge- og anleggsperioden, men dette vil også måtte håndteres videre i detaljregulering og byggesak på enkelttomtene innenfor planområdet.

Oppsummering av hver uttalelse med PBEs kommentarer

Bydeler

1) Bydel Nordstrand (13.02.19, dok. nr. 80)

Bydelen ber om at en lokalpolitiker oppnevnes til kommunal arbeidsgruppe. Det refereres til «Forslag til kommuneplan for Oslo 2018 – Vår by, vår framtid – Byrådssak 157 av 28.06.2018», der det legges vekt på økt medvirkning tidlig i prosessen.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Det har vært gjennomført bred medvirkning og tverretattlig samarbeid i oppstartsfasen av planarbeidet. PBE har hatt dialog med bydelen om deres deltakelse, og de er representert med en lokalpolitiker i samspillsgruppen og bydelsadministrasjonen i den kommunale arbeidsgruppen. PBE ser frem til videre samarbeid.

Kommunale etater og foretak

2) Brann- og redningsetaten (20.12.19, dok. nr. 29)

Tilgjengelighet for brannvesenets kjøretøy og materiell må ivaretas for eksisterende bygninger i området, også under anleggsperioden. Viser til egen veileder for dimensjonskriterier for atkomstvei og oppstillingsplass.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Innspillet tas til orientering. Krav til tilgjengelighet for brannvesenets kjøretøy og materiell skal ivaretas i områdereguleringen.

3) Vann- og avløpsetaten (VAV) (04.01.19, dok. nr. 33)

VAV forventer at en helhetlig plan for åpne og sammenhengende overvannstiltak og hensyn til eksisterende VA-anlegg håndteres i veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL).

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Dialog mellom etatene som deltar i VPKL-arbeidet har startet opp, og VAV deltar i dette arbeidet. Det skal utarbeides en prinsipplan for overvann i forbindelse med VPKL. PBE ser frem mot videre samarbeid.

4) Hafslund nett AS (23.01.19, dok. nr. 43)

Det går en høyspentledning i luften gjennom planområdet med et byggeforbudsbelte på 25 meter. Ledningen er bygget etter anleggskonsesjon og er derfor unntatt plan- og bygningsloven. Det bes om at traséen markeres som hensynssone med kode «370 – høyspenningsanlegg» i

reguleringskartet. Det må ikke gjøres endringer i terreng som medfører kortere avstand opp til ledningen. Dersom ny bebyggelse krever endring på nevnte ledning har Hafslund nett en rekke krav. Endring må meldes inn i god tid og erstattende tiltak må minimum dekke dagens kapasitet og areal. I tillegg vil det stilles krav til hvilken tid av året et eventuelt anleggsarbeid skal utføres. Til sist forutsettes det full kostnadsdekning for eventuell omlegging av kraftledning slik at kundene ikke belastes.

Det finnes høyspenningskabler innenfor planområdet som bes hensyntas. Det kan beplantes nært kabelgrøften, men adkomst må være sikret. I selve kabelgrøften må det ikke gjøres endringer i terreng. Det må bestilles kabelpåvisning for nøyaktig kartfesting av kabler.

Hafslund nett har nettstasjoner innenfor planområdet. Disse må tas hensyn til. Dersom det legges opp til ny bebyggelse i planen må det vurderes en ny nettstasjon på inntil 35kvm. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Det er satt i gang arbeid med å utarbeide en veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL). VPKL skal kartlegge eksisterende teknisk infrastruktur og vurdere fremtidige behov og løsninger, inkludert nettstasjon. For å få til en god utvikling av området med en attraktiv park, forutsetter planarbeidet at høyspentledningen graves ned. I tillegg er det ønskelig å bygge inn/grave ned nettstasjonen sør for Raschs vei om det er mulig. Dette håndteres også i forbindelse med VPKL. Hafslund og andre ledningseiere vil involveres i VPKL-arbeidet. Øvrige innspill tas til orientering.

5) Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap (30.01.19, dok. nr. 50)

Bydel Nordstrand har i dag tilfredsstillende barnehagekapasitet, og det er planlagt flere nye barnehageprosjekter. Det fremtidige behovet for ny barnehagekapasitet vil derfor hovedsakelig genereres av fremtidig boligutbygging, og områdereguleringen må sikre at barnehagebehovet dekkes ut i fra antall boliger områdereguleringen legger opp til. For Bydel Nordstrand brukes en beregningsnøkkel tilsvarende en 4-avdelings barnehage pr 450-550 boliger. Barnehager anbefales å ha minimum 4 avdelinger og fortrinnsvis ligge inntil grøntdrag.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Planarbeidet skal sikre nødvendige barnehageplasser utfra antall boliger områdereguleringen legger opp til, og beregningsnøkkelen byrådsavdelingen opplyser om skal benyttes. PBE har tidligere anbefalt at barnehage i området plasseres nord for grøntdraget på tvers av planområdet, men dette må sees i sammenheng med vurdering av bevaringshensyn på disse eiendommene etter nye innspill fra Byantikvaren. PBE utvider derfor til å undersøke lokalisering av barnehage innenfor delområde 2 eller 3 (se illustrasjon av planalternativet). PBE har også foreslått å undersøke om eksisterende bebyggelse som vurderes bevart kan egne seg til barnehage. Utredningsalternativ 1 innebærer å vurdere en traséendring av Cecilie Thoresens vei for å muliggjøre utvidelse av barnehage/skole på østsiden av veien.

6) Renovasjonsetaten (REN) (23.01.19, dok. nr. 43)

REN anbefaler bruk av arealeffektive renovasjonsløsninger, som nedgravde beholdere eller avfallssug. Dersom avfallssug velges, må dette inn i veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL). Dersom nedgravd løsning velges må det avsettes areal til dette og spesifikke krav må overholdes. Renovasjonsløsning må vurderes når både byplangrep, antall boliger og bebyggelsesstruktur er klart. REN anbefaler at det lages en helhetlig renovasjonsplan for boligene i hele planområdet med tanke på plassering av nedgravde beholdere og kjøreruter for renovasjonsbilene.

REN har større fokus på felles henteløsninger for glass- og metallemballasje i felles avfallssystem foran boliger. Dersom det er aktuelt i planområdet vil det kunne bety redusert behov for nye returpunkt i offentlige rom. Dagens to returpunkt blir sannsynligvis opprettholdt for å betjene eksisterende bebyggelse rundt planområdet. REN vil komme med ytterligere føringer senere i planprosessen. Behovet for levering av grovavfall og hageavfall ansees som dekket med Ryen og Grønmo gjenbruksstasjoner.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Renovasjonsløsning er et undersøkelsestema i planprogrammet, og PBE vil ha dialog med REN om valg av løsning. Dersom avfallssug velges vil dette håndteres i VPKL-arbeidet. Det skal lages en helhetlig renovasjonsplan for boligene. PBE ser frem mot videre samarbeid.

7) Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) (23.01.19, dok. nr. 43)

EBY påpeker at det vil være behov for en eller flere utbyggingsavtaler i planområdet, og de viser til forutsigbarhetsvedtaket for Oslo kommune som sier at utbygger skal finansiere eller bygge nødvendig teknisk og blå/grønn infrastruktur. Eksempelvis nevnes nedgravning av høyspentledning, opparbeidelse av veier og annen nødvendig teknisk infrastruktur. Det er nødvendig med et samarbeid mellom EBY og PBE om å fastsette rekkefølgekrav for å sikre at en regulering vil være praktisk, juridisk og økonomisk gjennomførbar.

EBY har ansvar for å avklare om det er behov for bruk av kommunal eiendom til kommunens eget bruk. Oslo kommune eier Cecilie Thoresens vei 11 A og B. 11 A er festet bort til OsloKollega. Deres virksomhetsområde omfatter arbeidsmarkedsinkludering og attføringstjenester. Festekontrakten utløper i 2042. Kommunen eier i tillegg flere mindre arealer innen planområdet.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

PBE er enig i at det er avgjørende at EBY og PBE samarbeider godt om rekkefølgekrav, og at det er viktig at det avklares så tidlig som mulig om kommunen har behov for de kommunale eiendommene innenfor planområdet til eget bruk. PBE ser frem mot videre samarbeid.

8) Bymiljøetaten (BYM) (04.02.19, dok. nr. 66)

Miljøhensyn:

- Overvannshåndtering: Området er den sentrale delen av nedslagsfeltet hvor Lambertseterbekken historisk startet. Områdets store, flate områder gir gode muligheter for lokal infiltrasjon og fordrøyning av overvann. Det vil være en stor forbedring fra i dag, med stor andel tette flater hvor overvann ledes rett ned i rørsystem. Lambertseterbekken har samløp med Ljanselva ved Munkerudkleiva, og samløpet er

sårbart for flom ved nedbørsepisoder fordi overvannet ledes raskt ned i den lukkede delen av Lambertseterbekken på Karlsrud-Lambertseterplatået. BYM antar at gjenåpning av Lambertseterbekken gjennom planområdet er teknisk svært utfordrende, kanskje umulig, pga. T-banen, men det bør omtales/vurderes i planarbeidet.

- Grønne tak: BYM påpeker at vegetasjonsdekkede tak bidrar positivt til overvannshåndtering og biologisk mangfold, og spør om krav om minimum andel grønne tak kan være aktuelt i reguleringen.
- Natur: BYM kjenner ikke til særlige natur- eller miljøhensyn som må ivaretas innenfor planområdet. Sørøst, tilgrensende planområdet, står en stor eik som oppfyller kravene til utvalgt naturtype hul eik, jf. forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Det skal tas særskilt hensyn til utvalgte naturtyper jf. naturmangfoldloven § 53.

Gange, sykkel og kollektiv:

- Plan for sykkelveinett i Oslo gir føringer for Cecilie Thoresens vei (eget anlegg) og Raschs vei (i blandet trafikk), etter Oslostandarden for sykkeltilrettelegging.
- Cecilie Thoresens vei: Det vil antagelig være aktuelt med 2,2m brede opphøyde sykkelfelt. Rundkjøringen med Lambertseterveien bør oppgraderes med beskyttede sykkelfelt rundt sirkulasjonsarealet og tilrettelagte krysningspunkter over armene. Tiltakene bør knyttes til utbyggingen som realytelse.
- Raschs vei: bør tilrettelegges for sykling i blandet trafikk med fartsreducerende tiltak og innstramming av kryss. Avhengig av trafikale utfordringer kan ytterligere tilrettelegging bli aktuelt, særlig hvis veien fortsatt skal ha busstrafikk.
- Kollektiv: Planen bør undersøke trafikale forhold og eventuelle fremtidige endringer i kollektivnettet, for å finne frem til hva som skal legges til grunn for design av veiene.

Veier ellers:

- Det er positivt at planprogrammet skal inneholde krav om trafikkanalyse, samt støy- og luftforurensningsutredning.
- «Trekanten» mellom Steingrims vei, Radarveien og Raschs vei bør vurderes med tanke på stenging av en av veiene for gjennomkjøring, og annen bruk av parkeringsareal, f.eks. park/torg/møteplass
- Krysset Cecilie Thoresens vei/Lambertseterveien, og kanskje også Raschs vei/Cecilie Thoresens, trenger trolig økt kapasitet. Krysset C. Thoresens vei x Raschs vei x Kåres er utflytende og bør strammes opp.
- Parkeringsløsningen ved Raschs vei 40, som innebærer rygging ut på offentlig fortau, må ikke videreføres.

Idrett og byrom:

- Det bør sikres park-/torg/turvei i tilsammen minst 30 meters bredde øst-vest mellom Cecilie Thoresen vei og T-banen ved dagens turveiundergang.
- I bydelen er det behov for flere flerbrukshaller, gjerne med aktivitetssal for dans etc., aktivitetshus med utlånssentral, kunstisanlegg/ishall. (Nærmere vurderinger må gjøres). I alle nærområder: behov for mindre utendørs aktivitetsanlegg (nærmiljøanlegg). Lambertseter idrettspark: behov for tilrettelegging for kasteøvelser.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Miljøhensyn: I dialog med VAV har PBE blitt opplyst om at det ikke ligger overvannsledning i planområdet med vann fra bekk, og at bekkeåpning følgelig ikke er aktuelt. Pga. lite tilrenningsareal var Lambertseterbekken trolig kun et fuktdrag på denne strekningen. Det er positivt at områdets topografi gir gode muligheter for lokal infiltrasjon og fordrøyning av overvann. I undersøkelsestabellen har PBE foreslått å undersøke hva som skal til for å oppnå en blågrønn faktor på 0,8, og minimumskrav til grønne tak vil vurderes i denne sammenhengen. Den hule eiken sørøst for planområdet må ivaretas.

Gange, sykkel og kollektiv: Planarbeidet skal bidra til bedre sykkelløsninger i Cecilie Thoresens vei og Raschs vei. PBE merker seg BYMs konkrete innspill til sykkelløsninger. Dette vil vi komme tilbake til i forbindelse med områdereguleringen. Det skal avklares med Ruter hvilke roller de ulike veiene skal ha for busstrafikk, som grunnlag for design av veiene.

Veier: Å undersøke stenging av Steingrims vei eller Radarveien er del av foreslått planalternativ. Utflytende og uoversiktlige kryss og avkjørsler skal strammes opp i forbindelse med områdereguleringen.

Idrett og byrom: PBE har foreslått at den grønne tverrforbindelsen utvides til en park på minimum 5 daa og minimum bredde 30 m. I forbindelse med den kommunale arealbehovskartleggingen er det gjort en vurdering av kultur- og idrettsbehov i bydelen som kan være aktuelt å løse innenfor planområdet og som skal undersøkes videre i planarbeidet. Flerbrukshall løses vanligvis i sambruk med andre kommunale behov, og i bydelen skal ny fleridrettshall sikres i reguleringen av nye Holtet skole. Det kan tenkes at flere idrettsbehov kan dekkes innenfor Lambertseter idrettspark, men dette inngår ikke i planavgrensningen for områdereguleringen. Behov for å supplere med flere fasiliteter til kulturaktivitet i planområdet skal sees på, og innspill om aktivitetssal vil vurderes i denne sammenhengen.

9) Sporveien AS (04.02.19, dok. nr. 66)

Sporveien har anlegg i planområdet. Det planlegges utvidelse av kollektivtransporttilbudet, og det kan være vanskelig å forutse behov som kan oppstå. Sporveien er derfor opptatt av å sikre mulighetene for utvidelser senere. Siden varselet inneholder få opplysninger om planforslaget har ikke Sporveien konkrete merknader nå. Sporveien har krav til planlegging i nærheten av sine anlegg og forutsetter at de som anleggseier blir trukket med inn i planleggingen. Vi minner om avstandsbestemmelsene i jernbaneloven. Tillatelse må søkes særskilt i forkant før oppstart av tiltaket. Ved behov for samråd / spørsmål bes PBE ta kontakt så tidlig som mulig.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Innspillet tas til orientering. PBE ber om å bli orientert dersom planer for kollektivutvidelser klargjøres. PBE vil ta kontakt ved behov for samråd.

10) Undervisningsbygg Oslo KF (06.02.19, dok. nr. 75)

Undervisningsbygg er positive til en helhetlig plan. Det er viktig at planen sikrer god og trygg infrastruktur for myke trafikanter og positive kvaliteter for skolenes nærmiljø, f.eks. parker og oppholdsrom. De ber om at konsekvenser for skolen og skoleveier utredes med fokus på trafiksikkerhet, adkomst og tilgjengelighet og sol- og skyggeforhold.

Skolenes avkjørsler og fremkommelighet for brannbil, renovasjon, HC-P og varelevering må ivaretas. Karlsrud skole har en spesialavdeling med 17 elever som må kjøres til og fra skolen hver dag, via avkjørsel i syd. Undervisningsbygg leier ut til kommunal tannhelsetjeneste i skolebygget, og planforslaget må ikke være til hinder for at brukere kan kjøre til og fra eiendommen, da tannhelsetjenesten tar i mot eldre og uføre i tillegg til elever. Lambertseter videregående skole har også en spesialavdeling med 8 elever, som må bli kjørt til og fra skolen via avkjørsel i Cecilie Thoresens vei.

Undervisningsbygg ønsker å delta i vurderingen av egnethet av garasjetomten syd for Karlsrud skole til skoleformål og arealbehov, og bistår gjerne inn i den kommunale prosjektgruppa. De henviser til Utdanningsetaten for vurdering av skolebehovet. Undervisningsbygg ønsker uansett et møte med PBE når det foreligger mer konkrete planer for å ivareta skolens interesser. Det er positivt at det legges opp til medvirkningsprosesser rettet mot barn og unge, slik som barnetråkk og workshop med ungdommer.

Undervisningsbygg ber om at det tas hensyn til skolene og skoleveier i bygge- og anleggsfasen, og oppfordrer til at det stilles krav til utbyggere om tydelige bygge- og anleggsplaner og tidlig dialog med skolene.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Planen skal sikre trygge og gode forhold for myke trafikanter, og trafiksikkerhet er del av konsekvensutredningen for trafikk. PBE har gjennomført et barnetråkk, som vil være et viktig kunnskapsgrunnlag for videre arbeid med å bedre skoleveiene. Atkomster til skolene skal ivaretas. Planen skal sikre positive kvaliteter for skolens nærmiljø, og i planalternativet er det blant annet foreslått et torg i tilknytning til skolen. Det skal også undersøkes hvordan møteplasser og park utformes på en måte som gjør at de er egnet for barn, og mulighet for innpassing av lekeplasser. Det skal gjennomføres sol- og skyggestudier som grunnlag for vurdering av bebyggelseshøyder.

Den kommunale arealbehovskartleggingen har konkludert med at «garasjetomten» bør reguleres til offentlig formål for å ivareta sannsynlig fremtidig behov for skoleutvidelse. Det skal også undersøkes behov og mulighet for å innpasse/flytte noen skolefunksjoner til andre eiendommer på motsatt side av Cecilie Thoresens vei («delområde 2»). Utdanningsetaten deltar i den kommunale arbeidsgruppen. PBE tar kontakt med Undervisningsbygg ved behov.

PBE vil vurdere å stille krav til bygge- og anleggsperioden i områdereguleringen, men dette vil også måtte håndteres videre i detaljregulering av de enkelte byggefeltene.

11) Byantikvaren (18.02.19, dok. nr. 83)

Se uttalelsen i sin helhet for Byantikvarens beskrivelse av områdets historiske utvikling, historien bak byggene i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9 innenfor planområdet, samt Lambertseter videregående skole tilliggende planområdet.

Bystrukturen og byutviklingsprinsippet for drabantbyen har stor kulturhistorisk interesse, og utvikling av området må ikke svekke disse. Byantikvaren har tidligere anbefalt utbygging av industriområdet mellom Lambertseter senter og Karlsrud stasjon, da det vil berøre de

opprinnelige planene og intensjonene i Lambertseterutbyggingen i mindre grad. Noen enkeltbygninger har imidlertid så høy kulturminneverdi at Byantikvaren har satt i gang prosess med å oppføre Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9 på gul liste. For Cecilie Thoresens vei 9 gjelder oppføringen den eldste delen (Stomatolfabrikken fra 1961).

Bygningene representerer industriområdet og dets funksjon for drabantbyen i Rinnan og Tvetens masterplan fra 1950, og nummer 5 og 7 er tegnet av Rinnan og Tveten. I områdereguleringen må bygningene avmerkes som hensynssone – bevaring, kulturmiljø, med bestemmelser som sikrer kulturminneverdiene og deres sammenheng. Byantikvaren er likevel åpen for en viss grad av transformasjon, med tilbygg eller påbygg, dersom disse gjennomføres med høy kvalitet og på kulturminnenes premisser.

Byantikvaren vurderer at høydene i nordøstlige del av planområdet nær Lambertseter skole bør holdes nede. Skolen har høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi og er en viktig del av drabantbyutbyggingen. Store høyder vil virke negativt for opplevelsen av skolen. Byantikvaren vil fremme alternativt planforslag dersom planforslaget ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til bevaringsverdig bebyggelse i området.

Byantikvaren stiller ikke krav om arkeologisk registrering, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, da opprinnelig undergrunn antas fjernet eller omrotet som følge av moderne aktivitet. De minner imidlertid om kulturminnelovens aktsomhetsparagraf, § 8 annet ledd, som gjelder generelt. Dersom det blir gjort mulige funn av automatisk fredete kulturminner skal arbeid som berører disse straks stanses og Byantikvaren kontaktes.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

I planprogrammet har PBE foreslått at det undersøkes flere alternativer for bevaring av byggene i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9, kombinert med ny bebyggelse og transformasjon. Omfanget av bevaring og hvilke deler som bør bevares må vurderes, blant annet med tanke på utviklingsmuligheter og hvordan de bidrar til å gi identitet til byrom. PBE ønsker dialog med BYA rundt dette. Innspill om hensynssone for kulturminner og reguleringsbestemmelser vil vurderes i arbeidet med områdereguleringen.

I hovedsak er det noe avstand mellom planområdet og kulturmiljøet som er angitt som område med verneverdi i kommuneplanen (drabantbyen), men de bevaringsverdige byggene tilknyttet Lambertseter videregående skole ligger nært planområdet på østsiden av Cecilie Thoresens vei. PBE vil teste ut bebyggelse mellom 3-7 etasjer i utbyggingsområdene mellom Lambertseter og Raschs vei, og i forbindelse med dette vurdere om det er nødvendig med lav bebyggelse nærmest skolebyggene.

Dersom det blir aktuelt for Byantikvaren å fremme eget planalternativ må dette utarbeides før områdereguleringen legges ut til offentlig ettersyn. Øvrige innspill tas til orientering.

Fylke

12) Fylkesmannen i Oslo og Viken (05.02.19, dok. nr. 72)

Fylkesmannen har vurdert varslet planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendte informasjon har de ingen konkrete merknader.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:
Innspillet tas til orientering.

Statlige instanser og foretak

13) Norges vassdrags- og energidirektorat (14.12.19, dok. nr. 25)

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har en generell tilbakemelding. Dersom planen berører NVEs saksområder, spesielt vassdrag- og grunnvannstiltak, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:
Innspillet tas til orientering.

14) Statens jernbanetilsyn (14.02.19, dok. nr. 81)

Planområdet dekker T-banens arealer. Det presiseres at siden dokumentasjonen for prosjektet foreligger på et overordnet nivå, har tilsynet hatt begrenset mulighet til å avdekke eventuelle forhold som vil kunne være i strid med krav i jernbanelovgivningen. Tilsynet ønsker å informere om jernbanelovens § 10 som omtaler byggegrenser både under, over og langs jernbanen og som også gjelder for T-banen. Det er alltid kjøreveiens eier som skal gi tillatelse til dette, i dette tilfellet Sporveien AS. Utover dette har Statens jernbanetilsyn på nåværende tidspunkt ingen bemerkninger.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:
Innspillet tas til orientering.

Organisasjoner

15) Foreningen for Lambertseter gård (18.01.19, dok. nr. 42)

Forening for Lambertseter gård (FFLG) mener at planarbeidet må sees i sammenheng med det større området rundt Lambertseter, hvor det bygges ut et stort antall nye boliger og lages omreguleringen for området rundt Bergkrystallen t-bane stasjon. Dette, mener FFLG, vil øke behovet for sosial og kulturell infrastruktur på Lambertseter og i tillegg skape utfordringer knyttet til trafikk, parkering etc.

FFLG fremhever at det er behov for økt økonomisk støtte til gården for å sikre at den fortsetter å ha en sentral rolle som samfunns- og kulturhus for beboere i bydelen. De mener at behovet for en opprusting av og støtte til driften av gården bør nevnes i PBEs planarbeid, slik at det blir fulgt opp av de ansvarlige kommunale organene.

FFLG foreslår at deres representant blir med i samspillsgruppen for planarbeidet Lambertseter-Karlsrud.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Det gjennomføres en kommunal arealbehovskartlegging i forbindelse med planarbeidet, som blant annet omfatter sosial og kulturell infrastruktur. Det sees på behov i bydelen som helhet, og deretter vurderes hva som kan løses i dette planarbeidet. Kartleggingen bygger på en byomfattende kartlegging og ulike kommunale virksomheters behovsplaner og innspill. Trafikk skal konsekvensutredes i områdereguleringen, og her skal det også sees på et større geografisk område.

Økonomisk støtte til Lambertseter gård omfattes ikke av områdereguleringen, men PBE vil opplyse Kulturetaten om behovet for dette som er uttrykt av Lambertseter historieforening.

Angående deltakelse i samspillsgruppen, har det vært nødvendig for PBE å begrense antall deltakere for å få til god dialog, og det er de nærmeste berørte boområdene, grupper med behov for spesiell tilrettelegging og grunneiere som ble invitert til å oppnevne en representant. Vi håper dere vil benytte dere av andre medvirkningstiltak, som folkemøter og åpent lokalkontor. Til verksted 2 om offentlige rom vil PBE vurdere å invitere bredere, utover samspillsgruppen og den kommunale arbeidsgruppen.

16) Lambertseter ungdomskorps med flere (03.02.19, dok. nr. 61)

Styret av Lambertseter korps er positiv til fremtidig planarbeid. Styret fremhever at det mangler fasiliteter til kulturaktiviteter i bydel Nordstrand. I dag finnes ingen lokaler i bydelen som er egnet til øvingsaktiviteter. Dersom korps må benytte lokaler langt unna, mister de lokal forankring og i tillegg får de enda mer press på økonomi, fordi lokalene ofte er dyre. De mener det er et stort behov for kulturhus på Lambertseter/Karlsrud som et møtested for barn, ungdom og voksne i bydelen, med scene for konserter og øvingslokaler. Styret sender inn detaljer om målgruppe / tekniske aspekter (se innspill).

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Ønske/behov for kulturfunksjoner i området har kommet frem i flere av medvirkningstiltakene PBE har gjennomført hittil i planprosessen. Ved rehabiliteringen av Lambertseter skole legges det til rette for sambruk mellom skole og kulturskole, men dette dekker ikke behovet for en fullverdig kulturstasjon. Behov for å supplere med flere kulturfunksjoner skal undersøkes i forbindelse med utarbeidelse av områdereguleringen, samt mulighet for å innpasse dette i planområdet. Korpsets konkrete innspill om kulturhus med scene m.m. og potensielle brukere i nærmiljøet vil vurderes i forbindelse med dette.

17) FAU Karlsrud skole (04.02.19, dok. nr. 63)

FAU ved Karlsrud skole håper på en tett og god dialog med PBE og vil gjerne bidra aktivt i planarbeidet (innspillsgrupper).

FAU er opptatt av at barns behov blir ivaretatt. Dette gjelder spesielt trafikksikkerhet på småveier som blir benyttet som skolevei. Veiene er i dag allerede belastet med mye biltrafikk

(gjennomkjøring/ parkering for t-bane). FAU anbefaler at det lages fortau/gangvei der dette mangler. FAU mener at det er behov for en helhetlig plan for trafikk, som også tar hensyn til konsekvensene av fremtidig utbygging. FAU mener at det er avgjørende at trygg skolevei og ferdsel for barn og unge i utbyggingsfase ivaretas.

FAU foreslår at det i planarbeidet tas særlig hensyn til adkomst til skoler. Selv om mange går eller tar kollektivtransport vil enkelte fortsatt være avhengige av bil av ulike grunner. For å sikre trafikksituasjonen ved skolens innganger må adkomst med bil sikres.

FAU håper på en god dialog med Ruter om hvordan kollektivtrafikken kan håndtere de ekstra reisende ved utbygging. Det er avgjørende for å unngå en økning i trafikken. FAU foreslår en «lokalbuss» i området, som kunne gjøre beboerne mindre avhengig av bil for å bevege seg mellom nærområdene.

Behov for friområder for lek og sosialt samvær for barn og unge er stort. FAU støtter at Cecilie Thoresens vei blir byggate, med arealer på begge sider av vei utnyttet til åpne rom, vegetasjon og friområder. De håper dette prioriteres i planarbeidet.

FAU understreker at det er svært viktig at behovet for skoleplasser i fremtiden blir grundig undersøkt på et tidlig tidspunkt i planarbeid. FAU mener at en eventuell utvidelse av skolen bør være ferdig før nye innbyggere flytter inn området.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

FAU ved Karlsrud skole deltar i samspillsgruppen. PBE ser frem mot videre dialog.

Barn og unges interesser er lagt inn som et eget undersøkelsestema i utredningstabellen i planprogrammets kapittel 3. Dette omfatter blant annet trafikksikring av skolevei og bedre tilgjengelighet til skolene. PBE har gjennomført et barnetråkk, som vil være et viktig kunnskapsgrunnlag for videre arbeid med dette. Det skal også undersøkes hvordan møteplasser og park utformes på en måte som gjør at de er egnet for barn, og mulighet for innpassing av lekeplasser.

Skolekapasitet er et tema som må undersøkes nærmere, inkludert når behovet for økt skolekapasitet vil inntreffe. I forbindelse med den kommunale arealbehovskartleggingen, har Eiendoms- og byfornyelsesetaten trukket frem ungdomsskole er et aktuelt/mulig fremtidig behov på lang sikt, dvs. utover skolebehovsplan-perioden. I områdereguleringen skal det undersøkes mulighet for skoleutvidelse på gnr./bnr. 159/182 («garasjetomten»), samt mulighet for skolefunksjoner på andre tomter innenfor planområdet.

18) Rødt Nordstrand (04.02.19, dok. nr. 68)

Rødt er opptatt av at utbyggingen skal skje på de nåværende og fremtidige beboernes Planprosess: Rødt synes det er meget positivt med åpne møter og hyppige høringsrunder, da planarbeidet må gjennomføres som en demokratisk prosess med medvirkning. De mener prosessen bør åpnes opp mer, f.eks. ved at alle møter med interessenter streames. Rødt oppfordrer PBE til å bli tydeligere i kommunikasjonen og å skrive mer forståelig. De ønsker at PBE tar aktive grep for å inkludere ulike interessenter. De mener det bør undersøkes hva slags

boliger som ønskes i området, og påpeker at det f.eks. er få 4-roms leiligheter på Lambertseter som gjør det vanskelig å flytte til noe større innad i området. De foreslår at boligbehov kan tas opp i den planlagte beboereundersøkelsen, gjøres analyser av befolkningsdata, og at det eksplisitt bes om uttalelser om boligbehov fra borettslagene/sameiene i området. Rødt Nordstrand ber PBE ta direkte kontakt med alle arbeidsplassene i området.

Byggeprosess: Rødt anbefaler at reguleringsplanen gir føringer for å sikre gode bomiljøer og skoleveier i anleggsperioden. Det bør gis rekkefølgebestemmelser om at Cecilie Thoresens vei opparbeides i sin helhet før utbygging kan starte og at veien ikke brukes til anlegg/sperres/innsnevres vesentlig. Dersom utbygging foregår trinnvis fra nord til sør kan en midlertidig anleggsvei bli etablert sør i planområdet (se detaljer om utforming i uttalelsen).

Bebyggelse og innhold: Rødt understreker det sosiale perspektivet i boligbygging og anbefaler trygg, grønn og åpen bebyggelse, med møteplasser/lekeplasser. Som et folkehelsetiltak bør det ikke gis unntak for støy for boliger. Ingen boliger bør være i gul sone. I tillegg bør det vurderes støyreducerende tiltak langs T-banelinjen. De mener at byggehøyder må tilpasses høyder i omliggende bebyggelse for å ta vare på Lambertseters eksisterende arkitektonisk uttrykk. Det er spesielt viktig at høyder reduseres vest for Karlsrud T-banestasjon, da dette er i et småhusområde. Rødt mener det bør legges til rette for en sosial og inkluderende boligpolitikk i tråd med føringer fra kommuneplanen 2018. Rødt mener at PBE bør inkludere alle de relevante delene av Oslo kommune (samt ikke-kommunale organisasjoner) i planleggingen så tidlig som mulig for å gjøre Lambertseter-Karlsrud til et foregangseksempel på den tredje boligsektor. Det betyr at i planlegging må det legges vekt på muligheten for å etablere ikke-kommersielle leieboliger. Rødt mener at kommunen bør vurdere strategisk tomtekjøp for å sørge for å nå målene i kommuneplanen. Rødt mener at planarbeidet bør ta særlig hensyn til lokale arbeidsplasser. Dette innebærer at det i planen ikke burde legges opp til en alt for stor boligmasse dersom det medfører at mindre bedrifter/publikumsrettede aktiviteter fortrenses. Det fremheves i uttalelsen behov for kulturhus på Lambertseter/Karlsrud med plass til konserter, utstillinger osv.

Trafikk: Gode planer for parkering, innkjørsel og utkjørsel bør legges til grunn til områdereguleringen. Rødt anbefaler felles løsninger for all ny bebyggelse (for eksempel en felles underjordisk garasje). Rødt mener at krysset Raschs vei / Cecilie Thoresens vei bør få en helt annerledes utførelse enn det har i dag for myke trafikanter og bør lysreguleres. Til tider er det så mange gående at fortauene blir for trange. Steingrims vei bør få fortau på vest-siden. De foreslår at hele Cecilie Thoresens vei, langs Karlsrud skole, flyttes 2-5 meter mot vest og at det opparbeides egen sone for å slippe av barn som ikke kommer i veien for sykkelfelt. Rødt oppfordrer PBE generelt til å gjøre grundige undersøkelser av trafikksituasjonen rundt Raschs vei / CT vei, Karlsrud skole/Lambertseter VGS/Tyrihans barnehage for å forbedre trafikksituasjonen.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Det er lagt opp til et bredt medvirkningsopplegg i planprosessen. Ved alle høringsperioder holdes åpne folkemøter og lokale kontordager hvor PBE er tilgjengelig for alle til uformelle samtaler. Det er gjennomført Barnetråkk, ungdomsverksted, spørreundersøkelse til beboere, verksted om plangrep og møter med samspillsgruppen. Dette har gitt PBE innsikt i hvordan ulike grupper opplever og bruker området, deres ønsker for utviklingen, og gitt innspill til PBEs

vurderinger rundt plangrep og temaer som bør undersøkes videre. Boliggetterspørsmål var et tema i spørreundersøkelsen til beboere. Resultater fra gjennomført medvirkning analyseres videre, og det er planlagt to verksteder til og møter med samspillsgruppen og andre interessenter ved behov. Referater fra møter med interessenter legges offentlig tilgjengelig i saksinnsyn. PBE er enig i at tydelig kommunikasjon rettet mot alle deler av befolkningen er viktig, og har fokus på dette. Ved høringsrunder vil PBE vurdere å be konkret om innspill til visse temaer og problemstillinger.

Rekkefølgebestemmelser skal vurderes i arbeidet med områdereguleringen, og Rødts konkrete innspill om det vil vurderes ifm. dette. Det varierer og er uforutsigbart når de ulike grunneierne ønsker å bygge ut sin eiendom, og det er derfor ikke mulig å kreve utbygging fra nord til sør. Det er viktig å ivareta bomiljøer og skoleveier best mulig i bygge- og anleggsperioden, og PBE vil vurdere å stille krav til bygge- og anleggsperioden i områdereguleringen, men dette vil også måtte håndteres videre i detaljregulering av de enkelte byggefeltene.

Områdereguleringen skal legge til rette for møteplasser, og det skal undersøkes hvordan disse kan bli attraktive for ulike brukergrupper.

Støy er et viktig tema som skal konsekvensutredes. Utbyggingsområdene er del av avvikssone for støy i kommuneplanen, som innebærer at boliger og annen støyfølsom bebyggelse kan plasseres i gul/rød sone forutsatt at vilkårene i §7.1.3b oppfylles. I planarbeidet skal det undersøkes hvordan bebyggelsen som vender ut mot de største støykildene kan utformes for å skjerme utearealer og byrom og sikre god bokvalitet. Det skal også utredes om støynivåer ved fremtidig trafikkbelastning gjør det nødvendig å gjennomføre avbøtende tiltak for eksisterende bebyggelse.

I planprogrammet til høring har PBE foreslått ytre rammer for bebyggelseshøyder som skal undersøkes i områdereguleringen. Mellom Lambertseter og Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 7 etasjer, hvor maksimumsgrensen på 7 etasjer tilsvarer Symra Terrasse. På Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt med utgangspunkt i lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). Hensyn til omkringliggende områder vil være viktig i videre vurderingen av høyder.

Et punkt i forslag til utredningsprogram er å undersøke om det er mulig å få til prosjekt innen tredje boligsektor i planområdet. Hvem som evt. bør involveres og behov for kommunen å erverve eiendom vil vurderes dersom dette blir aktuelt. I planarbeidet skal det sees på hvordan næring kan innpasses i et funksjonsblandet område og hvordan områdereguleringen kan gjøre det mulig for eksisterende virksomheter å bli i området når det utvikles.

Ved rehabiliteringen av Lambertseter skole legges det til rette for sambruk mellom skole og kulturskole, men dette dekker ikke behovet for en fullverdig kulturstasjon. Behov for å supplere med flere kulturfunksjoner skal undersøkes i forbindelse med utarbeidelse av områdereguleringen, samt mulighet for å innpasse dette i planområdet.

Trafikk er et viktig tema i planarbeidet og skal konsekvensutredes, inkl. redegjørelse for eksisterende trafikkforhold, trafikkberegninger ved framtidig utbygging og redegjørelse for nødvendige tiltak i vei og gate. Parkeringsløsning og avkjørsler undersøkes i videre arbeid. Bedre

tilrettelegging for myke trafikanter skal undersøkes. Konkrete innspill om utforming av veier, kryss o.l. vil vurderes i utarbeidelsen av områderegelringen.

19) Lambertseter historieforening (04.02.19, dok. nr. 69)

Lambertseter historieforening (LH) peker på behovet for å problematisere utviklingen av Lambertseter, da befolkningsvekstprognosene er lavere og andre områder i Oslo er mer egnet for utvikling. LH mener at kommunen bør være forsiktig med store utbyggingsprosjekter, særlig når prosjekter kunne ha negative konsekvenser for eksisterende bomiljøer, som på Lambertseter.

LH beskriver Lambertseter som «uformell hageby» med store grønt- og friarealer mellom blokker og rekkehus. Plankonseptet som PBE legger opp til bryter bevisst med dette. LH referer til Byantikvarens høringsinnspill når de sier at den helhetlige strukturen og det stedstypiske miljøet i området bør tas hensyn til i planen, da Lambertseter er et verneverdig område i ytre by. Det formidler historien om velferdsstatens framvekst etter siste krig.

Det er ønskelig å ha en større grad av bymessighet i området, men LH mener at tidligere planforslag utarbeidet av grunneiere/MAD ikke er egnet til områdets karakter på grunn av høyder, høy utnyttelse og fordeling mellom bolig (80 %) og næring (20 %). De understreker at det er ønskelig med arbeidsplasser i fremtidig utvikling for å unngå å lage en «soveby».

Allerede på 70-tallet var Lambertseter gård sett på som det sentrale samfunnshuset i bydelen. LH mener det ligger en forutsetning her om at nye områdeplaner innebærer en opprusting av gården. Bygningen «Gnisten» og Seterbråten må sees som en del av gården.

LH mener at det bør tas hensyn til tidligere høringsrunder, spesielt med tanke på at det finnes få beboere innenfor planområdet. I anledning «Planprogram Lambertseter» (vedtatt i 2006) organiserte 10 borettslag seg i samarbeidsgruppa «Lambertseter 2003. Nå og fremover». De var blant annet skeptiske til høyder. Mange av medlemmene bor fremdeles i området. Nordstrand bydelsutvalg spilte i samme prosess inn behov for større leiligheter for barnefamilier.

Når det gjelder grøntområdet tipser LH om at Myggbukta og hagen bak Lambertseter gård bør utvikles og bli mer synlige. Sykkeltier bør ikke gå på bekostning av grøntarealer, og det anbefales egen sykkelsti kun i Cecilie Thoresens vei.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Vurdering av hvilke områder i byen som utpekes til utvikling gjøres ifm. kommuneplanen. I den nylige vedtatte Kommuneplan 2018 samfunnsdel, er Lambertseter og Karlsrud fortsatt angitt som utviklingsområder. Trafikk- og støypåvirkning på eksisterende bomiljøer skal konsekvensutredes, og det skal undersøkes om planen kan medføre endring av bokvaliteten for tiliggende boligområder, herunder sol- skyggeforhold.

Planarbeidet vil ha fokus på å innpasse utvikling i området på en god måte. I hovedsak er det noe avstand mellom planområdet og kulturmiljøet som er angitt som område med verneverdi i kommuneplanen (drabantbyen).

Dette planarbeidet skal følge opp kommuneplanens føringer om en «bymessig» utforming. Dette innebærer høyere tetthet balansert med bl.a. solfylte byrom, bokvalitet og hensyn til tilliggende områder. Det tidligere planforslaget det vises til gikk utover høyder og utnyttelse som PBE anbefaler. I planprogrammet til høring har PBE foreslått ytre rammer for bebyggelseshøyder som skal undersøkes i områdereguleringen. Mellom Lambertseter og Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 7 etasjer, hvor maksimumsgrensen på 7 etasjer tilsvarer Symra Terrasse. På Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt med utgangspunkt i lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). Utnyttelsesgrad vil vurderes gjennom planarbeidet. I planarbeidet skal det sees på hvordan næring kan innpasses i et fremtidig funksjonsblandet område, og andel bolig og næring vil vurderes videre i planarbeidet.

Lambertseter gård og grøntområder rundt er viktig i bydelen, men omfattes ikke av områdereguleringen. PBE vil videreformidle innspill om behov for opprustning til Bymiljøetaten, Kulturetaten eller andre relevante instanser. Planarbeidet vil se på mulighet for å supplere med nye kulturfunksjoner og nye grøntområder innenfor planområdet.

PBE ser til tidligere anbefalinger og innspill i området, samtidig som det kommer nye innspill fra medvirkning/samarbeid i dette planarbeidet og overordnede føringer kan endre seg over tid. PBE oppfordrer derfor til å sende inn høringsinnspill i forbindelse med dette planarbeidet, selv om man har uttalt seg i tidligere planprosesser. Hva slags type boliger og leilighetsstørrelser det er behov for skal vurderes i planarbeidet.

Planarbeidet tar utgangspunkt i «plan for sykkelveinettet i Oslo», hvor det kun er Cecilie Thoresens vei som er angitt med eget sykkelanlegg, i tillegg til at planen anbefaler å tilrettelegge bedre for sykkel i blandet trafikk i Raschs vei.

Private aktører (grunneiere, utbyggere, næringsvirksomhet o.l.)

20) OsloKollega (25.01.19, dok. nr. 46)

OsloKollega uttaler seg positiv til planprosessen og ønsker å bidra aktivt. Oslokollega er velforankret på Lambertseter og ønsker å være en synlig del av lokalsamfunnet. De bidrar til lokalsamfunnet på flere måter, blant annet trekker de frem deres populære markedsdager. Oslokollega informerer at da de valgte å selge eiendommene sine, var en del av avtalen å bli på Lambertseter. De mener at de har vært en aktiv medspiller i utvikling av området siden 2016 og vil fortsette å bidra i den fremtidige utviklingsprosessen. De ønsker en tett dialog med grunneiere/PBE. I tillegg ønsker de å ta kontakt så tidlig som mulig med potensielle arbeidsgivere i området. Oslokollega informerer at sine fasiliteter er tilgjengelig og velegnet til ulike deler av prosessen (workshops, infomøter etc).

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

PBE takker for positivt innspill. PBE merker seg at OsloKollega ønsker å forbli i området og ønsker å bidra aktivt i planarbeidet. I spillgruppa har det vært nødvendig for PBE å begrense antall deltakere for å få til god dialog, og det er de nærmeste berørte boområdene, grupper med behov for spesiell tilrettelegging og grunneiere som ble invitert til å oppnevne en

representant. Vi håper OsloKollega vil benytte seg av andre medvirkningstiltak, som folkemøter og åpent lokalkontor. Til verksted 2 om offentlige rom vil PBE vurdere å invitere bredere, utover samspillsgruppen og den kommunale arbeidsgruppen. PBE setter pris på at vi kan få låne fasiliteter i planområdet til møter og medvirkningsaktiviteter.

21) Advokatfirma DLA Piper Norway DA (for grunneiere) (04.02.19, dok. nr. 67)

Grunneierne ønsker å bidra til et løft for Lambertseter/Karlsrud, og de mener at det forutsetter at de får delta aktivt i planlegging. De ber om en konstruktiv og reell dialog med PBE, ikke bare en formell medvirkning.

Det vises til notat fra Grunneiergruppen 27.06.18 (dok. 10 i saken), hvor de skriver at det er avgjørende for gjennomføringen av planen at plangrepet og rekkefølgekrav gir fleksibilitet i realiseringen og muliggjør etappevis utbygging. I tillegg, er det viktig at fremdriftsplan opprettholdes.

Det fremheves i uttalelsen at grunneiere (på både sør- og nordsiden av Raschs vei) hadde kommet langt i utvikling av planforslag for sine områder, men at arbeidet nå er stanset av kommunen grunnet områderegulering. Gitt det allerede utredete plangrunnlaget er det skuffende og uforståelig at et endelig planforslag ikke kan forventes før 2021. Da det sannsynligvis vil være behov for detaljregulering som følge av områderegulering er man bekymret for ytterligere utsettelse.

Til slutt, med henvisning til PBEs oppstartsnotat, stiller de seg positive til PBEs intensjon om å bygge videre på plangrepet fra «Oslo-charetten» samt innspillet fra MAD arkitekter.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Grunneierne har tre representanter i samspillsgruppen og ved behov avholdes egne møter. PBE opplever dialogen som god, og ser frem mot videre dialog.

Innspill om gjennomføring tas til orientering. PBE er klar over at de ulike grunneierne har varierende utviklingshorisonter. Avhengigheter som kan oppstå og rekkefølgekrav og vil vurderes videre i områdereguleringen.

Områdereguleringen vil følge ordinær planprosess og skal blant annet legge til rette for bred medvirkning. Det er ikke mulig for PBE å forkorte fremdriften, og det jobbes mot å sende planforslaget til politisk behandling i 2021. I forslaget til planprogram har PBE åpnet for at detaljreguleringer kan starte opp før dette, men det gjøres oppmerksom på at dette gjøres på egen risiko.

PBE legger sine tidligere anbefalinger til grunn for planarbeidet, balansert med nye innspill som kommer gjennom medvirkning og samarbeid i planprosessen og endrede overordnede føringer som kan påvirke dette. Forslaget utarbeidet av MAD bygde på samme plangrep som charetten, men hadde ulik utnyttelse, høyder og til dels arealformål.

22) Lambertseter senter, ved eiendomsdirektør i OBOS (06.02.19, dok. nr. 76)

OBOS og Lambertseter senter er positive til utvikling av det gamle bilbaserte næringsområdet i en mer urban retning. Større tetthet vil gi flere beboere gåavstand til senteret, supplerende service og offentlige rom og skape mer byliv.

Senteret stiller seg positiv til en mer aktiv nordlig fasade på senterets parkeringshus. Lambertseter senter fremhever at senterets parkeringshus foreløpig har god parkeringskapasitet. Det gjøres oppmerksom på at dagens rampesystem inn til parkeringshuset er uklart og har ført til mindre ulykker. Derfor mener senteret at det er ønskelig med en ny utvendig kjørerampe på nordsiden av p-huset. Lambertseter senter foreslår at rampen kunne kombineres med en ny og aktiv fasade mot ny park/torg mot nord (som visst i charette-planen).

Senteret mener at ny handel bør konsentreres rundt Lambertseter og Karlsrud T-banestasjoner. I strekket mellom stasjonene bør det heller være fokus på service og tjenester, som ikke har like stort behov for kundeparkering og varelevering. De er positiv til en aktivisering av bebyggelse langs Cecilie Thoresens vei, men mener at antall kvadratmeter må veies opp mot det store tilbudet som allerede finnes ved stasjonene.

Næringslokalene i Symra Terrasse er isolert fra senteret da det mangler fotgjengeroverganger. Det er et stort behov for å etablere en trygg krysning av Cecilie Thoresens vei. Lambertseter senter viser til plangrensene, som ligger helt inntil senterets fasader. De forutsetter at alle eksisterende taxiholdeplasser, kjøreadkomster og innganger opprettholdes som før eller forbedres.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

PBE er positive til at OBOS er åpen for en mer aktiv nordlig fasade på senterets parkeringshus. Tilbygg med utadrettet fasade på senterets nordside er foreslått som et utredningsalternativ.

Handelsanalysen PBE har gjennomført konkluderer med at det vil være grunnlag for noe utvidelse av handelsareal (se vedlegg 9), og at dette bør fordeles mellom Karlsrud og Lambertseter. Antall kvadratmeter handel må kvalitetssikres når antall boliger er mer avklart.

Bedre krysningsmuligheter på tvers av Cecilie Thoresens vei skal sikres i områdereguleringen. Det vil også sees på hvordan arealet rundt senterets fasader kan oppgraderes. Nødvendige adkomster og innganger skal ivaretas.

23) OBOS forretningsbygg AS (06.02.19, dok. nr. 77)

OBOS vil være en viktig medspiller i det fremtidige planarbeidet. OBOS ser frem til en kreativ og inkluderende planprosess og ønsker en enhetlig og bymessig fortetting.

Planarbeidet og fremtidig transformasjon er nødt til å ta hensyn til hvilke eiendommer som er «modne» for utvikling. Noen bygninger er fra 60-tallet og klare til å transformeres, mens andre er nyere og har flere år igjen av dagens leiekontrakter. OBOS anbefaler at det bør lages en tidsakse for gjennomføring.

OBOS anbefaler mest mulig lik utnyttelse på berørte eiendommer for å unngå provoserende høyhus og at noen grunneiere føler seg urettferdig behandlet. Kvartalsstruktur på ny bebyggelse

vil være gunstig for området. En av fordelene er det klare skille mellom offentlig og privat soner, slik at man unngår gjerder og skilt. I tillegg mener OBOS at kvartaler gir best utnyttelse og at det skulle være mulig å oppnå ca. 225 % BRA for alle kvartalene.

Et nytt torg nordøst for Cecilie Thoresens vei 5 vil bli liggende i skyggen store deler av dagen og derfor lite attraktiv. Avstand fra stasjonene gjør at torg er lite tilgjengelig. OBOS anbefaler å legge møteplasser i solfylte områder rett ved stasjonene. De foreslår et nytt torg nord for senteret og et nytt sørvendt torg på Karlsrud t-bane stasjon (som ivaretar behovet for sosiale møtesteder).

OBOS mener at det er viktig å lede fotgjengere ut til Cecilie Thoresens vei for å skape byliv. Derfor må intern gangvei gjennom boligkvartalene unngås – den ville i tillegg forverre sikkerhet og privatlivet for beboerne. OBOS støtter en grønn gangsti langs t-banesporet vest for bebyggelse og mener at den ivaretar behovet for gående/syklende/hundelufting.

De gamle industribygningene ønskes ikke beholdt. Bebyggelsen er lite hensiktsmessig plassert i forhold til en bymessig utnyttelse av eiendommene. Andre grunner er høydeforskjell mellom terreng og adkomstetasjen som vil kreve en lang rampe for å tilfredsstille UU-krav, lav byggeteknisk kvalitet som gjør rehabilitering krevende og til sist at byggene vil miste sin historiske verdi og autentiske uttrykk dersom ny bebyggelse legges vegg i vegg. OBOS mener planområdet ikke egner seg til barnehage og anbefaler å vurdere de solfylte områdene på østsiden av Cecilie Thoresens vei, rett ved eller på de store offentlige grøntområdene.

Det bør etableres flere og tryggere overganger over Cecilie Thoresens vei. Det anbefales å senke hastigheten til maks 30 km/t. OBOS ønsker alternativ løsning av eksisterende rundkjøring (evt. shared space), som i dag oppleves utrygg for fotgjengere.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

OBOS er representert i samspillsgruppen med de andre grunneierne, og det holdes egne møter ved behov. PBE opplever dialogen som god, og ser frem til videre dialog.

Innspill om gjennomføring tas til orientering. PBE er klar over at de ulike grunneierne har varierende utviklingshorisonter. Gjennomføring, avhengigheter som kan oppstå og rekkefølgekrav vil vurderes videre i områdereguleringen, og det vil vurderes å lage en tidsakse for gjennomføring. I forbindelse med offentlig ettersyn av områdereguleringen skal det gjennomføres en workshop med interessenter og berørte aktører om gjennomføring og finansiering av planen.

I planprogrammet til høring har PBE foreslått ytre rammer for bebyggelseshøyder som skal undersøkes i områdereguleringen. Mellom Lambertseter og Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 7 etasjer, hvor maksimumsgrensen på 7 etasjer tilsvarer Symra Terrasse. På Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt med utgangspunkt i lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). Utnyttelsesgrad vil undersøkes i områdereguleringen. Hensyn til lokale forhold kan medføre at det kan bli nødvendig å differensiere utnyttelsesgraden innenfor planområdet.

I planalternativet er det foreslått prinsipp-plassering av viktigste torg, hvorav et i området rundt Karlsrud T-banestasjon og et i tilknytning til skolen, som PBE mener bør styrkes som en viktig funksjon i nærmiljøet. Lokalisering, størrelse og avgrensing av torg og møteplasser skal sees på videre i områdereguleringen med tanke på forbindelser, funksjoner, hensiktsmessige byggefelt og lokalklimatiske forhold.

PBE er enig i at Cecilie Thoresens vei må være prioritert for byliv. Bedre løsninger for kryssning av Cecilie Thoresens vei, fartsdempende tiltak og kryssløsning med Lambertseterveien skal sees på videre. Planalternativet illustrerer viktigste prinsipielle gangforbindelser, og behov for øvrige forbindelser skal undersøkes.

I planprogrammet har PBE foreslått at det undersøkes flere alternativer for bevaring av byggene i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9, kombinert med ny bebyggelse og transformasjon. Omfanget av bevaring og hvilke deler som bør bevares må vurderes, blant annet med tanke på utviklingsmuligheter og hvordan de bidrar til å gi identitet til byrom.

Beboere (privatpersoner, velforeninger, borettslag, sameier o.l.)

24) Knut Weidel (17.12.18, dok. nr. 26)

Ny bebyggelse må ha variasjon i høyde, materialitet, farge og fasade, samt forholde seg til omgivelsene rundt. Dette gjelder spesielt for området rundt Karlsrud T-banestasjon der planene viser det motsatte. Enkelte høye bygg bør inngå, men bør ha strengere estetiske og materielle krav. Disse burde være gjenstand for en vurdering av Rådet for byarkitektur. Barnas behov for arealer egnet for innendørs og utendørs aktivitet må vurderes i planarbeidet.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

I planprogrammet til høring har PBE foreslått ytre rammer for bebyggelseshøyder som skal undersøkes, og variasjon i høyder og hensyn til omgivelsene skal sees på. På Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt utfra lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). For øvrig foreslår PBE 3 til 7 etasjer. Rammer for estetikk og fasader vil vurderes i utformingsbestemmelser. Den kommunale arealbehovskartleggingen omfatter arealer for barn og unge (omtalt på side 22-23 i planprogrammet). Barn og unges interesser er et undersøkelsestema i kapittel 3, inkludert utforming og innhold i møteplasser egnet for barn.

25) Nina Engen (14.12.18, dok. nr. 27)

Nina Engen spør om det vil bli lagt opp til bebyggelse på over 4 etasjer på Karlsrud, og hvilke muligheter hun vil ha for å påvirke grunneiere og Plan- og bygningsetaten. Høye hus ønskes ikke i området da det skyggelegger, ikke passer inn i eksisterende bebyggelse og bomiljø, samt at det kan gå på bekostning av hager. Engen ønsker kulturhus og kaféer, ikke mer matbutikker da det finnes 7 i nærområdet allerede. Hun spør hvordan OBOS er involvert i byggingen av det nye området. Dersom de er involvert bør det stilles krav til utforming, trafikale løsninger og kulturelle- og sportslige fasiliteter.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

I planprogrammet til høring har PBE foreslått ytre rammer for bebyggelseshøyder som skal undersøkes videre i områdereguleringen. På Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt utfra lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). For øvrig foreslår PBE 3 til 7 etasjer, som tilsvarer Symra Terrasse. I arbeidet med områdereguleringen vil det gis nøyaktige rammer for høyder for de ulike delene av bebyggelsen innenfor spennet i planprogrammet. Bokvalitet og hensyn til omkringliggende områder vil være viktig i disse vurderingene, og det skal blant annet lages sol- og skyggestudier. Du har anledning til å gi innspill til de ytre rammene for bebyggelseshøyder ved offentlig ettersyn av planprogrammet, og ved offentlig ettersyn av områdereguleringen vil det være mer konkrete føringer og illustrasjoner du kan gi innspill til. PBE vil så vurdere innspillene.

OBOS er en av flere grunneiere innenfor planområdet. Områdereguleringen vil gi juridisk bindende rammer for ny bebyggelse, som må følges opp av grunneierne i deres videre detaljregulering og byggesaker. En viktig del av områdereguleringen er å sikre nødvendige areal til teknisk-, sosial- (skole, barnehage, sykehjem m.m.), blågrønn- og kulturell infrastruktur, samt idrettshall/-anlegg. Det undersøkes hva det er behov for, og hvordan dette kan innpasses, både på private og kommunale eiendommer. Områdereguleringen vil også gi føringer for utforming og trafikale løsninger.

26) Jessica Husøy Kram (22.12.18, dok. nr. 30)

Jessica Husøy Kram er positiv til at området skal utvikles, og håper at det vil bli lagt vekt på grønne alternativ for bilen. Kram savner grøntareal og trafikkskjermede møteplasser i nabolaget med caféer, småbutikker og torg. Flere møteplasser langs Cecilie Thoresens vei, men litt skjermet fra eksos, er ønskelig. T-banen i tunnel hadde gitt et grønt belte til hyppig bruk av beboere til lek og rekreasjon. Refererer til torget foran Asker bibliotek som fungerer både for barn og voksne.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Planen skal legge til rette for miljøvennlige transportformer, gange, sykkel og kollektiv, i tråd med overordnede føringer. Nye grøntareal og møteplasser skal sikres for både barn og voksne, blant annet langs Cecilie Thoresens vei. T-bane i tunnel er ikke vurdert som aktuelt her og er ikke tatt inn planalternativet eller utredningsprogrammet. T-banen ligger delvis på terreng og på bro, og tunnel vil være teknisk komplisert og innebære at man må bygge om en lang strekning pga. stigningsforhold. Dette vil være svært kostbart og ligger ikke inne i kommunens budsjettplaner.

27) John Erik Osnes (20.12.18, dok. nr. 31)

Beboerne i Oberst Rodes vei er opptatt av trafikksikkerhet i gaten og trygg skolevei. Det er få som opprettholder fartsgrensen i Oberst Rodes vei. Dette gjelder til tider også bussen. Det bør vurderes tiltak for å redusere gjennomfartstrafikken og hastighet, samt andre tiltak for å trygge skoleveien.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikksikkerhet vil være et viktig tema i planarbeidet, og PBE har blant annet gjennomført et «Barnetråkk» som har kartlagt utfordringer på skoleveier. Å utforme gatene på en måte som demper hastigheten vil være en del av arbeidet med å bedre trafikksikkerheten. Utenom krysset med Raschs vei, er ikke Oberst Rodes vei en del av planområdet for områdereguleringen, men trafikkanalysen som skal utarbeides skal blant annet se på trafikkavvikling og trafikksikkerhet for et større geografisk område. Med utgangspunkt i dette vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak på veier utenfor planområdet.

28) Ann-Kristin Syversen (31.12.18, dok. nr. 34)

Det er viktig at det ikke blir høyhus i rundt Karlsrud T-bane, da området er preget av villabebyggelse. Økt antall boliger vil føre til høyere belastning av veiene, spesielt med tanke på parkering. Krysset Kåres vei, Raschs vei og Cecilie Thoresens vei er utrygt. Skal det bygges flere leiligheter på Lambertseter og Karlsrud er det viktig at antall skoleplasser og barnehager blir økt. Hvert år blir skolegrensene flyttet for å få løst antall skoleplasser på Karlsrud. Ønsker flere skole- og barnehageplasser. Ønsker kaféer og butikker som har positive effekter på området. Referer til Sæter torg.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

I planprogrammet til høring har PBE foreslått å undersøke bebyggelseshøyder mellom 3-5 etasjer på Karlsrud nord for Raschs vei. Dette er vurdert med utgangspunkt i lamell-blokkene på andre siden av Raschs vei, som er 4 etasjer + loft.

Trafikk vil være et viktig tema i planarbeidet, og i trafikkanalysen som skal utarbeides skal det utredes konsekvensene utbyggingen vil ha for trafikken i et større geografisk område. Det skal også sees på hvordan krysset Kåres vei, Raschs vei og Cecilie Thoresens vei kan strammes opp og gjøres mer trafikksikkert.

Det er gjennomført en kommunal arealbehovskartlegging, som blant annet har anbefalt å legge til rette for utvidelse av Karlsrud skole, og dette skal følges opp i det videre planarbeidet. Det skal innpasses barnehage i området, og størrelsen vil avhenge av antall nye boliger. PBE er enige i et Sæter torg er et godt eksempel på en ny møteplass, og at butikker og servering bør lokaliseres rundt viktige byrom.

29) Thomas Øigarden (06.01.19, dok. nr. 36 og 08.01.19, dok. nr. 37)

Det er et stort behov for parkeringsplasser. Det har foregått en nedbygging av disse til fordel for sykkelfelt de siste årene. Da syklistene ofte velger å kjøre i veibanen på grunn av oppsamling av grus og lignende i veibanen forslår Øigarden å legge til rette for gateparkering her. Beboerparkering bør være byråkrati- og kostnadsfritt. I utbygging av nye Lambertseter senter ble gammel busslomme fjernet til fordel for fortau. Da biler fortsatt stopper her fører det til dårlig trafikkavvikling. Øigarden ønsker derfor tilbakeføring av lomme.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

I planarbeidet vil gjeldende parkeringsnorm for Oslo ligge til grunn. Generelt anbefaler PBE parkering i bygg/kjellere fremfor gateparkering, og å tilrettelegge for bedre sykkeløsninger i Cecilie Thoresens vei er en overordnet føring som planarbeidet skal følge opp. Løsninger for

busstopp vil sees på i planarbeidet. Trafikkanalysen som skal utarbeides skal blant annet se på trafikkavvikling og trafiksikkerhet for et større geografisk område. Med utgangspunkt i dette vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak for veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet.

30) Jørgen Sørensen (08.01.19, dok. nr. 38 og 09.01.19, dok. nr. 39)

Jørgen Sørensen foreslår overbygging av t-banesporene mellom Lambertseter og Karlsrud for bedre utnyttelse og mindre støy. Kostnaden av overbygg over t-banesporene må deles på nybyggene. Foreslår å bruke arealet til hage/park.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Overbygging av T-banen er ikke vurdert som aktuelt her og er ikke tatt inn planalternativet eller utredningsprogrammet. T-banens plassering i terrenget, på terreng og delvis på bro, ligger ikke til godt rette for overbygging, og det vil være svært teknisk utfordrende og kostbart. Planarbeidet skal sikre ny park og møteplasser, og kostnadene for disse skal dekkes av utbyggere innenfor planområdet.

31) Eva Jensrud (11.01.19, dok. nr. 40)

Eva Jensrud mener man bør se større på området for å løse problemer med kollektivtransport og bilbruk. Dette gjelder spesielt gjennomfartsbruk og innfartsparkering i Sandstueveien, Steingrimsvei og Oberst Rodes vei. Hun er bekymret for økt trafikk med flere boliger i Cecilie Thoresens vei og omkjøring i boligområdene mens området er under utbygging. Det foreslås ny avkjøring med rampe fra E6 til Raschs vei for avlastning av nye boliger. Parkeringshus og beboerparkering kan være virkemidler for å begrense parkering i villaveiene. Det ønskes utvidet kapasitet på kollektivtransport med økt befolkning til området.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikkanalysen som skal utarbeides skal se på trafikkavvikling for et større geografisk område enn dette, og blant annet utrede hvordan eksisterende transportstrukturer vil endres og påvirkes av utbygging. Områdereguleringen vil gi krav til arealbruken innenfor planområdet, men med utgangspunkt i trafikkanalysen vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak for veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet. Planarbeidet vil se på tiltak for å bedre gangforbindelser til kollektivstopp og utformingen av disse, og utforming av gater tilpasset busstrafikk der dette skal være. Kapasiteten/avganger på kollektivtransporten er ikke noe som kan sikres i områdereguleringen, men PBE vil vurdere å gi innspill til Ruter om dette på bakgrunn av behov som kommer frem i reguleringsprosessen.

32) Snorre Vaagland (15.01.19, dok. nr. 41)

Snorre Vaagland er positiv til områderegulering av området og medvirkning. Gatestruktur i Cecilie Thoresens vei, med prioritering av gående og syklende, god belysning og byrom/parker mellom bebyggelsen er ønsket. Det bør være variasjon i bebyggelse og innhold, med aktive fasader på gateplan. Et positivt tiltak hadde vært å begrense trafikken i Cecilie Thoresens vei. Inngangen til parkeringshuset til senteret er spesielt problematisk, og bør vurderes flyttet.

Foreslår parkeringshus med bil pool (leiebil), og sykkeldeling i nye borettslag. Vaagland spør om det skal gjennomføres en konsekvensvurdering i planarbeidet.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Bedre utforming for gående og syklende i Cecilie Thoresens vei og møteplasser langs gaten skal sees på i planarbeidet. Det skal også vurderes en variert arealbruk og utadrettede fasader mot gaten. Trafikk og støy skal konsekvensutredes i planarbeidet, i tillegg til andre nødvendige undersøkelser som er foreslått i kapittel 3 i planprogrammet. Det vil ikke være mulig å flytte innkjøringen til parkering på senteret, men planarbeidet vil se på utformingen av utkjørselen slik at denne blir mer trafikksikker. Løsninger for bil- og sykkelparkering vil sees på i planarbeidet, med utgangspunkt i gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

33) Sissel Danielsen (24.01.19, dok. nr. 45)

Sissel Danielsen takker for invitasjon til å si sin mening i planarbeidet.

Lambertseter/Karlsrud/Bergkrystallen/Munkelia skal visstnok få 3000 nye beboere som ganget med 0,7 betyr 2000 nye biler. Trafikkveksten belaster allerede rundkjøringen ved senteret.

Dette går ut over sykkelfeltene. Av- og påstigningsplasser for bil og taxi må planlegges.

Sykkelforholdene Cecilie Thoresens vei er dårlige, og Østerliveien blir enveiskjørt på grunn av gateparkering og snø om vinteren. All trafikken fører til støy, som suppleres av støy fra aggregater fra næringsbebyggelse og varmepumper fra ny bebyggelse.

Grøntområder i umiddelbar nærhet er Lambertseterjordet, og for en lengre tur kan man gå turstien mellom Grisern og Munkelia. Grisern er et bra akeområde. Andre gode, lokale turløyper er det mangel på. Oslo er en testarena for grønn byutvikling. Er det nok grøntarealer for de nye beboerne?

Det ser ut til at det alltid vil være eldre på Lambertseter. Det bør tenkes på flere muligheter for gåturer på annet materiale enn asfalt. Det refereres til folkehelseplanen for Oslo 2017-2020 der aldersvennlig by er et viktig tema. På bakgrunn av folkehelseplanen og tidligere punkter ønsker Danielsen variert bebyggelse med maks 10 etasjer, et lokalt tilrettelagt for aktivitet og sosiale liv, skøytebane, tur- og treningsløyper, gjennomtenkt utkjørsler til Cecilie Thoresens vei og busser til Hvervenbukta.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Antall boliger i planområdet er per i dag ikke avklart og vil vurderes videre i planarbeidet. Antall boliger vil bl.a. påvirkes av mengden andre arealformål og utnyttelsesgrad. I planprogrammet til høring er det foreslått å undersøke bebyggelseshøyder mellom 3-7 etasjer (tilsvarende Symra Terrasse), og 3-5 etasjer på Karlsrud nord for Raschs vei. Trafikkanalysen skal se på trafikkavvikling for et større geografisk område, og blant annet utrede hvordan eksisterende transportstrukturer endres og påvirkes av utbygging. Med utgangspunkt i trafikkanalysen vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak for veier utenfor planområdet. Det skal også utredes om støynivåer ved fremtidig trafikkbelastning gjør det nødvendig å gjennomføre avbøtende tiltak for eksisterende bebyggelse. Bedre sykkeløsninger i Cecilie Thoresens vei, avkjørsler og konkrete løsninger for bil skal sees på i områdereguleringen. I planen skal det etableres ny park og ny grønnstruktur. Aldersvennlige løsninger skal også sees på i planarbeidet.

34) Sameiet Østerliveien 50 (02.02.19, dok. nr. 57)

Østerliveien er i dag mye brukt til parkering for skolene og sykehjemmet. Dette fører til vanskeligere forhold for parkering, gående og yrkestransport. Fortetting vil øke belastningen. Sameiet er bekymret for høyhus som kan begrense lys og sol på kveldstid. Dersom skolen utvides og fjerner garasjeanlegget mister sameiet mange parkeringsplasser. Mangel på parkeringsplasser er et allerede eksisterende problem.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikk skal konsekvensutredes i planarbeidet. Det skal sees på trafikkavvikling for et større geografisk område, inkludert Østerliveien, og hvordan eksisterende transportstrukturer endres og påvirkes av utbygging. Med utgangspunkt i trafikkanalysen vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak for veier utenfor planområdet. I planprogrammet til høring har PBE foreslått å undersøke bebyggelse mellom 3-7 etasjer mellom Lambertseter og Raschs vei og 3-5 etasjer på Karlsrud nord for Raschs vei. Det skal bl.a. utarbeides sol- og skyggestudier for videre vurdering av bebyggelseshøyder. Ved omdisponering av tomten sør for Karlsrud skole til skoleutvidelse skal det vurderes erstatning av eksisterende parkeringsplasser, f.eks. i parkeringskjeller.

35) John Erik Pløger (03.02.19, dok. nr. 58)

Planen er inspirerende omkring form og funksjonsblanding. Men for å få til den bymessigheten som oppstartsnotatet snakker om trengs uformelle møtestedet, personlige byrom, sosialt mangfold og valgmuligheter. Karlsruds bymessighet skal ikke kopiere den eksisterende McDonaldiseringen av Lambertseter og Oslo sentrum.

Industrihistorien og den arkitektur bidrar til stedets identitet. Det kan fortettes gjennom bevaring av nåværende arkitektur og tilføres infill-arkitektur, samt passasjer og strøk for å skape sammenhengende byrom med variasjon i tilbud. En transformasjon av Karlsrud bør strategisk bygge på kulturarven, byggeri oppå eksisterende bygg, boliger (1-3 roms leiligheter), hotell, grønn innovasjon i boligbygging, flere ulike byrom, byggenes forandringskapasitet, eksperiment-kultur innen entreprenørskap og Cecilie Thoresens vei som promenade.

Byens utvikling er entreprenørskap, innovasjon og byturisme. MAD sitt forslag bygger på prinsipp om en mono-funksjonell byform med bolig, kontor og «publikumsrettede» kjedebutikker i 1. etasje. Symra Terrasse er en dårlig løsning. Nå er det 2 kiwibutikker og 2 Rema1000 innenfor mindre enn 200 meter. I alt er det 5 dagligvarebutikker med Meny på senteret.

Områder til inspirasjon LX Factory i Lisboa, Woodstocks «Old Bisquit Mill» i Capetown, Darwin i Bourdeaux og Gillett Square i Hackney London. Dersom byer ikke har midler til å utvikle slike områder er en mulighet å etablere «fonde» (se innspill for detaljer).

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Området skal utvikles på en bymessighet måte, med en finmasket gate- og byromsstruktur, bebyggelse med høy tetthet, variert arealbruk og arkitektur som tar hensyn til stedet. Planprogrammet tar høyde for at Karlsrud og Lambertseter har ulik kontekst som må tas hensyn til i utviklingen. Planen skal sikre nye møteplasser, og det skal sees på variasjon i utformingen av

disse, som supplerer eksisterende tilbud og som gir tilbud for folk med ulik aldre, interesse og bakgrunn. Cecilie Thoresens vei er foreslått som den primære bygaten i planalternativet.

Planprogrammet til høring foreslår å bevare deler av eksisterende bebyggelse i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9 for å bidra til å videreføre historisk identitet i utviklingen. Omfanget av bevaring og hvilke deler av bebyggelsen dette gjelder skal vurderes, og sees i sammenheng med mulighet for å bygge til og skape attraktive byrom i tilknytning. Variasjon i ny bebyggelse, både med tanke på form og innhold, skal sees på i områdereguleringen. Et punkt i utredningsprogrammet er å se på hvordan næring kan innpasses i et fremtidig funksjonsblandet område, og PBE vil vurdere hvordan områdereguleringen kan stimulere til variasjon i type handel og næring, f.eks. ved å begrense størrelsen på lokaler.

36) Trond Erik Nordby (03.02.19, dok. nr. 59)

Trond Erik Nordby peker på at det er dårlig kapasitet på beboerparkering. Han foreslår garasjeanleggene mot T-banelinjen i Radarveien revet, og parkeringsplassene erstattet i et nytt garasjeanlegg som del av utbyggingsplanene. I et slikt anlegg kunne man lagt til rette for lading av el-bil. Mange velger bort el-bil på grunn av mangel på lademuligheter. En slik løsning kunne også interessert kommersielle aktører innen bil- og sykkelordninger. På taket av bygningen kan man etablere grøntareal med tilknyttet barnehage med mer.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikkanalysen som skal utarbeides skal se på trafikkavvikling for et større geografisk område. Med utgangspunkt i dette vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak for veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet. Garasjeanleggene i Radarveien er utenfor planavbegrensningen for dette planarbeidet, og vil ikke kunne reguleres i dette arbeidet. Lademuligheter for el-bil og mulighet for bil- og sykkelordninger vil vurderes i planarbeidet. Grønne tak på ny bebyggelse vil også vurderes.

37) Steingrims vei velforening (03.02.19, dok. nr. 60)

Steingrims vei Velforening mener at det må tas hensyn til omkringliggende områder ved utbyggingen. For kollektivtransporten bør man se på mulighet for direktebuss mellom Lambertseter og sentrum. I tillegg bør det sees på innfartsparkering på Skullerud med ekspressbuss til byen for å spare Nordstrandsplatået for unødvendig trafikk.

Etter at veier i nabolaget er blitt stengt for gjennomkjøring har Steingrims vei opplevd økt trafikk og blitt en av få gjennomkjøringsveier. Dette har ført til farlige situasjoner. Velet foreslår ny avkjøring med rampe fra E6 til Raschs vei for å avlaste den forventede økte trafikken til de nye boligene i Cecilie Thoresens vei. Erfaring fra nye boliger i Symra Terrasse tilsier at bilbruk ikke vil avta slik byråden ønsker. Tiltak kan være bildeling og større variasjon i pris på leiligheter for mer blandet demografi.

Ved utbygging må nødvendige skole- og barnehageplasser være på plass. Velet ber om at det tas hensyn til hvordan dagens område ser ut og at det ikke bygges høyere enn Symra Terrasse. På grunn av sistnevnte prosjekt forsvant deler av et flott grøntområde, Solkollen, som var viktig for

beboere, barnehager og skoler i området. Det er langt mellom lekeplasser og andre barnevennlige grøntområder. Lekeplasser og parker bør innlemmes i det nye planarbeidet.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Planarbeidet skal sees på i sammenheng med et større geografisk område, f.eks. i konsekvensutredningen for trafikk. Med utgangspunkt i denne vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak på veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet. Parkeringsdekning vil vurderes med utgangspunkt i gjeldende norm for Oslo, og bildelingsløsninger vil vurderes. Kollektivtransportruter er ikke noe som kan sikres i områdereguleringen, men de ulike veienes roller mtp. busstrafikk skal avklares med BYM og Ruter for å vite hva som skal legges til grunn for design av disse veiene. PBE vil vurdere å gi innspill til Ruter om behov for ruter og kapasitet på kollektivtransport med utgangspunkt i behov som dukker opp i planarbeidet.

Variasjon i boligtyper og størrelser skal vurderes i planarbeidet for å legge til rette for en blandet demografi, og i planprogrammet til høring er det foreslått å undersøke om det er mulig å få til et prosjekt innen «tredje boligsektor». I planprogrammet til høring har PBE foreslått å undersøke 3 til 7 etasjer mellom Lambertseter og Raschs vei, maksimumsgrense tilsvarende Symra Terrasse, og 3 til 5 etasjer på Karlsrud nord for Raschs vei, maksimumsgrense tilsvarende lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft).

Mulighet for skoleutvidelse og nødvendige barnehageplasser skal sikres. Ny park og nye møteplasser skal sikres i områdereguleringen. Barn og unges interesser er et eget undersøkelsesstema i planprogrammet til høring, og det skal blant annet sees på leke- og møteplasser egnet for barn. Angående Solkollen har PBE forelått at oppgraderingsbehov vurderes som grunnlag for rekkefølgebestemmelser tilknyttet utbygging.

38) Anne-Lene Ness (03.02.19, dok. nr. 64)

Beboeren har sammen med sine to barn på 17 og 18 år gjort seg tanker om planarbeidet. Det ønskes flere små leiligheter som egner seg for unge kjøpere. Parkering er viktig ved stasjonene for å unngå tett gateparkering om dagen. Det trengs bedre beboerparkering, da det finnes mange elektrikere, rørleggere, taxibussjåfører i området. Barnefamilier og eldre trenger også bil. Trafikken rundt senteret er tidvis uoversiktlig. Dagens gangfelt nær rundkjøringen bør unngås. Gang- og sykkelfelt, grønne arealer og benker bør prioriteres. Et ønske er at man holder seg til maks fire etasjer, gjerne med felles takterasse. Av dagens tilbud trekkes dansesenteret, klatresenteret, tufteparken og Lambertseter fritidsklubb frem som bra tiltak. Dagens treningssentre bør beholdes.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Hva slags type boliger og størrelser det er behov for i området skal undersøkes i områdereguleringen. Boligetterspørsel var et tema i gjennomført spørreundersøkelse for beboere og disse dataene skal analyseres videre. Trafikk vil være et viktig tema i områdereguleringen, og angående parkering vil gjeldende parkeringsnorm for Oslo ligge til grunn, og med utgangspunkt i trafikkanalysen vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om forslag til tiltak for veier og parkering utenfor planområdet. Bedre tilrettelegging for gående og syklende vil være et viktig tema i planarbeidet, samt tilrettelegging for grønt og møteplasser. I planprogrammet til høring har PBE foreslått å undersøke bebyggelseshøyder mellom 3-7 etasjer,

øvre grense tilsvarer Symra Terrasse, og på Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt utfra lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). Det skal sees på hvordan områdereguleringen kan gjøre det mulig for eksisterende virksomheter å bli i området når det utvikles.

39) Sissel Brinchmann (04.02.19, dok. nr. 70)

Godt bomiljø og fine grøntområder har kjennetegnet Lambertseter siden starten av 1950-årene. De siste årenes utbygging er i ferd med å tære på dette gode miljøet. Trafikken øker og belaster gjennomfartsveiene. Med nye boliger vil trafikken øke enda mer, selv om myndigheter mener dette unngås på grunn av godt tilrettelagt kollektivtilbud. Private gjesteparkeringer og småveier blir brukt som innfartsparkering. Da folk fortsatt har biler, må det legges til rette for garasjeplasser og beboerparkering.

Mellom Lambertseter og Karlsrud er det mange småbedrifter innen ulike bransjer. Det blir et stort tap om disse forsvinner. Istedenfor dagligvarebutikker er det behov for sykkelverksted, PC-verksted, rammeforretning, galleri, bilreparasjon, lakkverksted osv. Det er i tillegg behov for møteplasser, kaféer og restauranter som ikke ligger inni store sentre.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikk vil være et viktig tema i områdereguleringen, og det skal utredes hvilke konsekvenser utbyggingen vil ha for trafikken i et større geografisk område. På bakgrunn av denne vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om tiltak på veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet. Angående parkering vil gjeldende parkeringsnorm for Oslo ligge til grunn.

Planarbeidet skal se på hvordan næring kan innpasses i et fremtidig funksjonsblandet område og hvordan områdereguleringen kan gjøre det mulig for eksisterende virksomheter å bli i området når det utvikles. Handel og service skal plasseres mot viktige byrom og utformes med utadrettete fasader for å bidra til byliv. Områdereguleringen skal sikre ny park og møteplasser.

40) Stefano Angelo Donati (04.02.19, dok. nr. 71)

Oslo kommune må treffe tiltak som begrenser gjennomgangstrafikken gjennom nærliggende områder til de områdene som omreguleres. Økt trafikkmengde blir spesielt alvorlige rundt Karlsrud skole der det mangler fortau. Om vinteren forverres det av store snømengder. Tiltak for å forbedre utforming av gater og forbindelser for gående og syklende bør gå utover planavgrensningen da ny bebyggelse fører til mer trafikk. Oslo kommune bør treffe tiltak for gjennomgangstrafikk også for utbygging av Libakkveien 13-15.

Anleggstrafikk bør ikke kjøre i tidsrommet barn går til skolen (mellom 07:45 og 08:35), og bør benytte hovedveiene, ikke småveiene, for å komme på/av E6.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikk og bedre tilrettelegging for gående er viktig i planarbeidet. Det skal utarbeides konsekvensutredning for trafikk, som skal redegjøre for eksisterende trafikkforhold, trafikkberegninger for framtidig utbygging og konsekvenser for trafikkavvikling, kapasitet,

trafikksikkerhet og fremkommelighet for ulike trafikantgrupper for et større geografisk område. På bakgrunn av denne vil PBE vurdere å gi innspill til BYM om tiltak på veier og parkeringsløsninger utenfor planområdet.

41) Cathrine Ramm (05.02.19, dok. nr. 73)

Lambertseter-Karlsrud er i dag preget av lav bebyggelse og grøntarealer. Man bør unngå en utbygging slik Munkelia har hatt, der bokkvaliteten er ødelagt for mange på grunn av nye blokker. Ny utbygging bør være på maks 2-3 etasjer, med variasjon, gjerne rekkehus. Trafikk og parkering er en utfordring, der å gjøre fremkommeligheten dårligere for bil ikke er løsningen. Dette vil føre trafikken inn på parallelle veier. Selv om området ligger ved T-banen har folk behov for bil og parkeringsplasser.

Det som hadde vært fint i området er flere seniorboliger à la Skovheim og bilverksted. Tilbudet av butikker og serveringssteder er i dag dekket av senteret. Det er viktig at ordningen med vernede arbeidsplasser opprettholdes.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

I planprogrammet til høring gar PBE foreslått å undersøke bebyggelseshøyder mellom 3-7 etasjer mellom Lambertseter og Raschs vei, der øvre grense tilsvare Symra Terrasse, og på Karlsrud nord for Raschs vei foreslår PBE å undersøke 3 til 5 etasjer, hvor maksimumsgrensen er satt utfra lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei (4 etasjer + loft). Bokkvalitet, stedsidentitet og hensyn til omkringliggende områder vil være viktige i videre vurdering av ulike typer bebyggelse og høyder. Flere bebyggelsestyper vil vurderes, inkludert mulighet for innslag av rekkehus.

Trafikk vil være et viktig tema i områdereguleringen, og det skal utredes hvilke konsekvenser utbyggingen vil ha for trafikken i et større geografisk område. Angående parkering vil gjeldende parkeringsnorm for Oslo ligge til grunn.

Planarbeidet skal undersøke hvordan næring kan innpasses i et fremtidig funksjonsblandet område og muliggjør at eksisterende virksomheter kan bli i området når det utvikles.

42) Jon Hellen (04.02.19, dok. nr. 78)

Forandringene vil medføre støy og ulemper i utbyggingstiden som vil ta flere år. Området har gått gjennom tilsvarende med Lambertseter senter og OBOS-utbyggingen. I tillegg kommer et nytt bygg ved høyhus ved det gamle senteret. Dette gjør det vanskelig for bilister og fotgjengere. Stedet er allerede et variert byområde, med ulike butikker i relativt nye bygninger. Det hadde vært merkelig om disse skulle rives. Trekanten på Karlsrud inneholder forskjellige funksjoner.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

PBE vil vurdere å stille krav til bygge- og anleggsperioden i områdereguleringen, men dette vil også måtte håndteres videre i detaljregulering av de enkelte byggefeltene.

Bebyggelsen innenfor planområdet er hovedsakelig bygget ut mellom 60 og 90-tallet. Området er dårlig utnyttet, og det skal gis rammer for ny bebyggelse. Deler av Cecilie Thoresens vei 5, 7

og 9 skal vurderes bevart. Et punkt i utredningsprogrammet er å undersøke mulighet for å gjenbruke bygningsmaterialer i et bærekraftperspektiv. Planen skal gi rammer for et funksjonsblandet område, inkludert bolig, sosial infrastruktur, kultur, næring og handel.

43) John Ole Hægeland (07.02.19, dok. nr. 79)

John Ole Hægeland uttrykker glede for at det endelig blir gjennomført en områdeanalyse av Karlsrud og Lambertseter. Etter at det nye senteret åpnet har området blitt utsatt for enormt press fra utbyggere som har ført til økt trafikk. Det er spesielt ille der veien møter butikker, skoler og barnehage i overgangen mellom Lambertseter og Karlsrud. Det trafikale kaoset ble noe dempet med stengingen av Kåres vei, som feilaktig ble åpnet for trafikk i 2002.

Hægeland er fornøyd med at byrådet har fjernet Karlsrud som prioritert stasjonsnært område i kommuneplanen. I referat fra oppstartsmøte med utbygger i 2016 har PBE konkludert med en makshøyde på 5 etasjer for å ta hensyn til overgangen mellom den nye bebyggelsen, småhusområdene og lamellblokkene. Hægeland er glad for at PBE var tydelig i sin tilbakemelding da. Det er beklagelig at Symra Terrasse ble bygget, selv mot PBEs anbefaling. Heldigvis er planprogrammet med over 1000 nye enheter i bero i påvente av områdereguleringen.

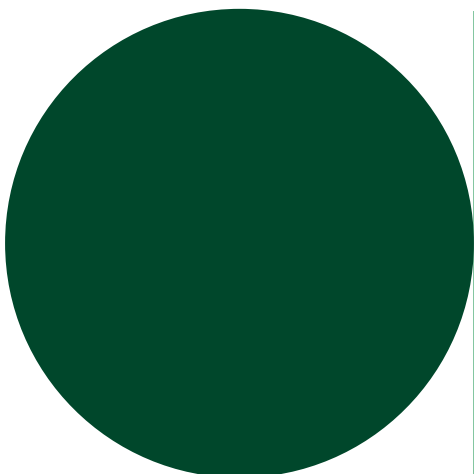
Det må tenkes totalt og man må ikke glemme at man er i et småhusområde. Flere boliger betyr flere biler. Karlsrud må bevares, med nye grønne arealer. Foreslår å ekspropriere Raschs vei 38-40.

Plan- og bygningsetatens (PBE) kommentarer:

Trafikkavvikling, trafiksikkerhet og skolevei vil være viktige temaer i planarbeidet. Det skal utarbeides konsekvensutredning for trafikk, som skal redegjøre for eksisterende trafikkforhold, trafikkberegninger for framtidig utbygging og konsekvenser for trafikkavvikling, kapasitet, trafiksikkerhet og fremkommelighet for ulike trafikantgrupper et større geografisk område.

I planprogrammet til høring har PBE foreslått å undersøke 3 til 7 etasjer mellom Lambertseter og Raschs vei, maksimumsgrense tilsvarende Symra Terrasse, og 3 til 5 etasjer på Karlsrud nord for Raschs vei, maksimumsgrense tilsvarende lamellbebyggelsen på sørsiden av Raschs vei, som er opptil 5 etasjer (4 etasjer + loft). Det skal tas hensyn til eksisterende områder, og nærmiljøet skal suppleres med nye møteplasser og grønne arealer.

Eventuelt behov for at kommunen erverver eiendom i området vil vurderes senere i planprosessen.



Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse: Vahls gate 1, 0187 Oslo

Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

Telefon: 21 80 21 80

Internett: www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

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

Saksnummer: 201801721