



Oslo

Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Reguleringsplan for Haugerudsenteret 45 m.fl.

Informasjonsmøte
2. desember 2025

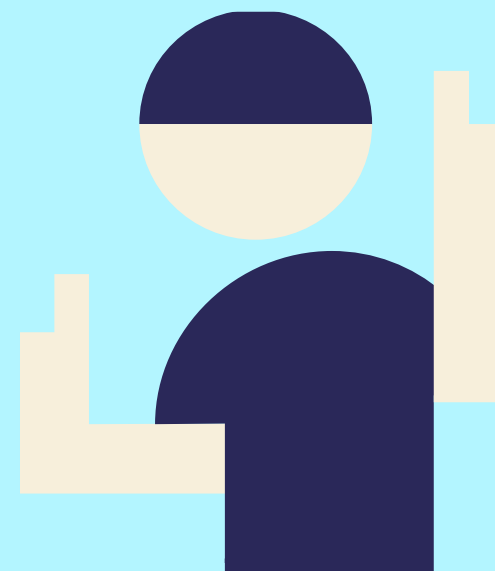
Velkommen til informasjonsmøte!

Agenda for dagens møte

- Kort om Eiendoms- og byfornyelsesetaten, bakgrunn for planarbeidet og prosess
- Presentasjon av reguleringsplanforslaget v/LPO arkitekter
- Innspill fra plan- og bygningsetaten
- Spørsmål og svar / stands



Oslo



Hensikten med informasjonsmøtet

- ▶ Gi bedre forståelse av **planprosessen**
- ▶ Forklare **innholdet i planen**
- ▶ Tydeliggjøre grunnlaget for **høringsuttalelser**
- ▶ **Hva kan du gi innspill om?**
 - Arealbruk
 - Bygningshøyder
 - Offentlige rom
 - Trafikk
 - Nabohensyn m.m.
- ▶ **Viktig å huske** - Innspill i møtet **erstatter ikke** skriftlig uttalelse. Hvis du vil at ditt innspill skal følge saken til politisk behandling må du sende en skriftlig høringsuttalelse



Eiendoms- og byfornyelsesetaten sin rolle

- ▶ Eiendoms- og byfornyelsesetaten er kommunens grunneier og har en viktig rolle i utviklingen av Oslo.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten skal:

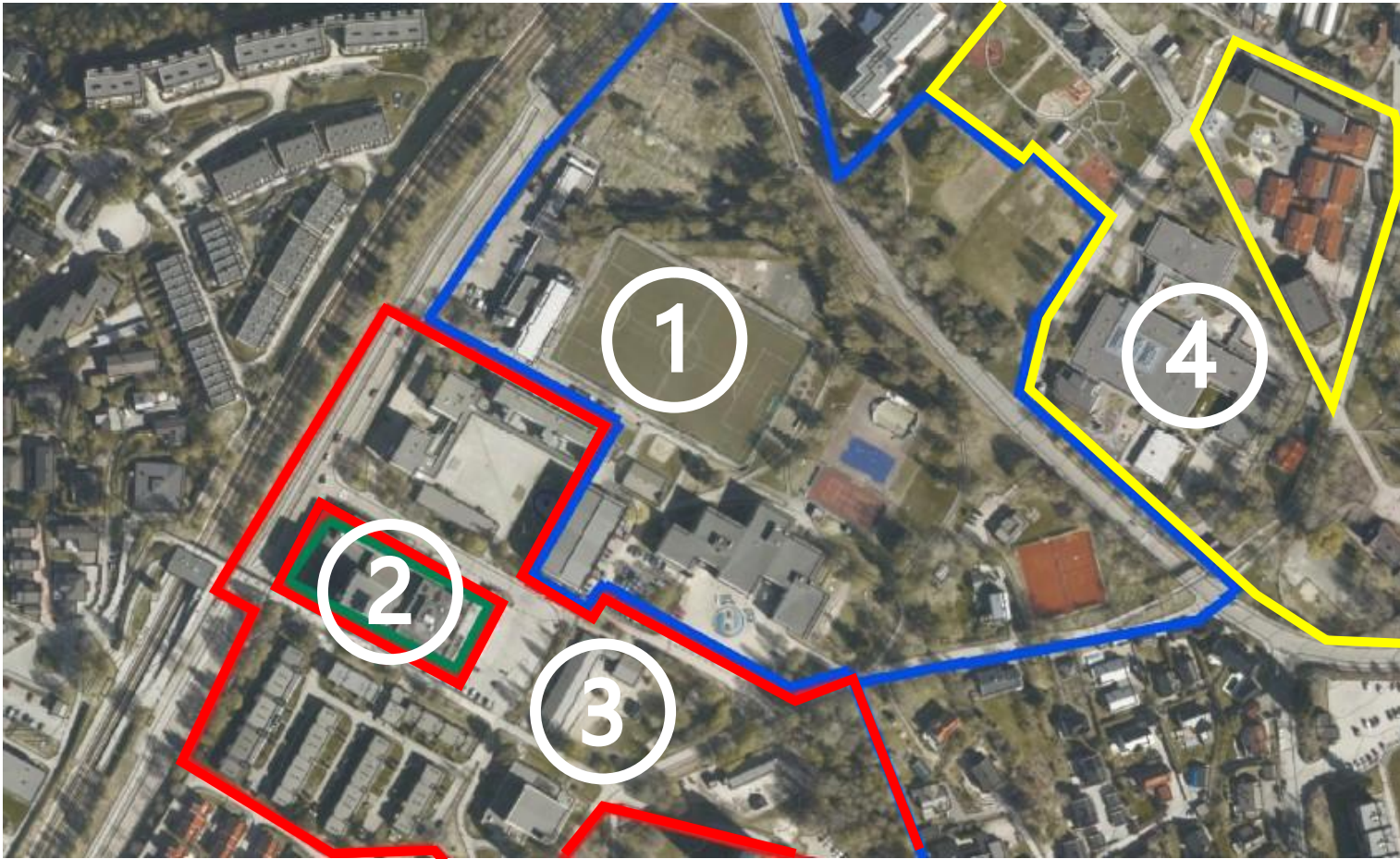
- ▶ bidra til at Oslo blir en funksjonell og klimavennlig nullutslippsby
- ▶ legge til rette for flere boliger og bedre bomiljø
- ▶ sikre byutvikling i tråd med kommuneplanen og overordnede føringer

På Haugerud-Trosterud har vi to roller:

- ▶ **Grunneier** – eier av kommunens tomter i området
- ▶ **Forslagsstiller** – ansvarlig for å fremme reguleringsplanen

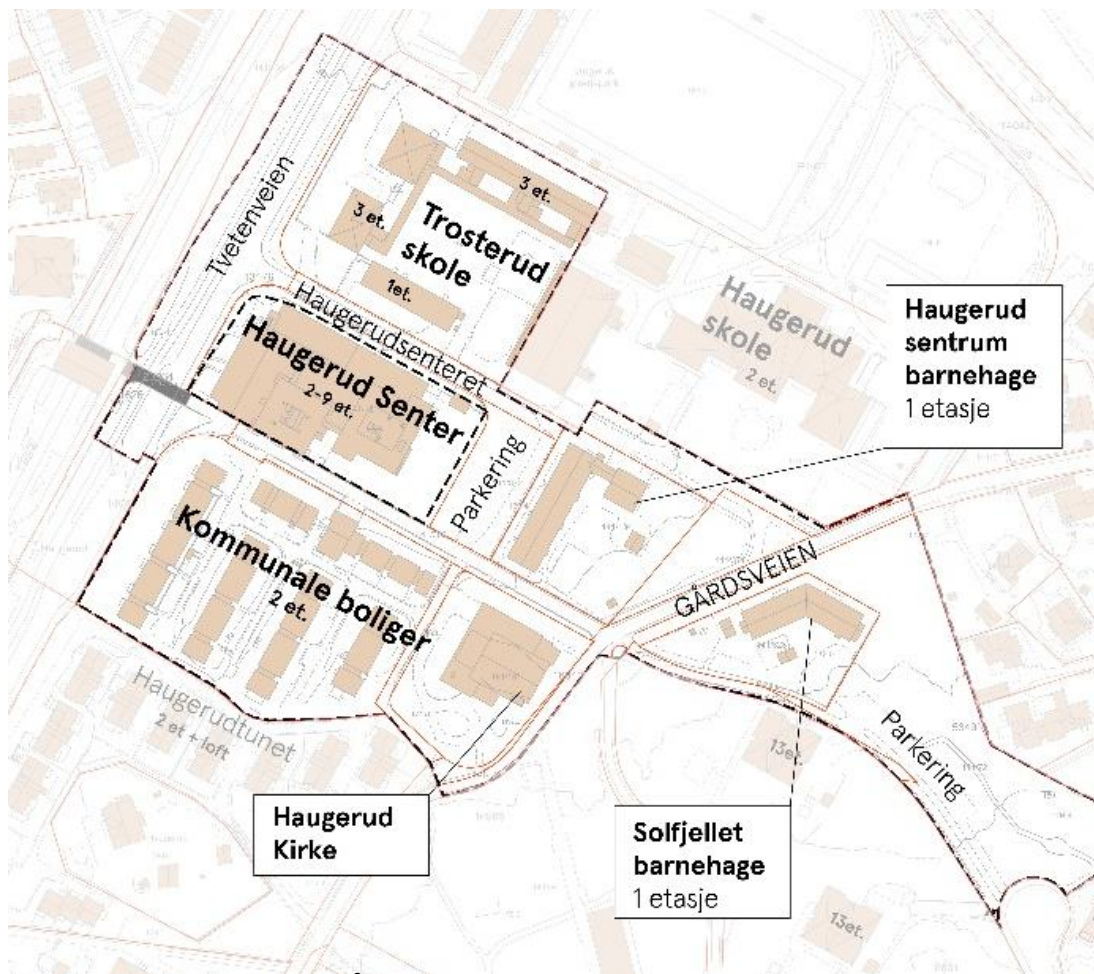


Pågående planprosesser i området

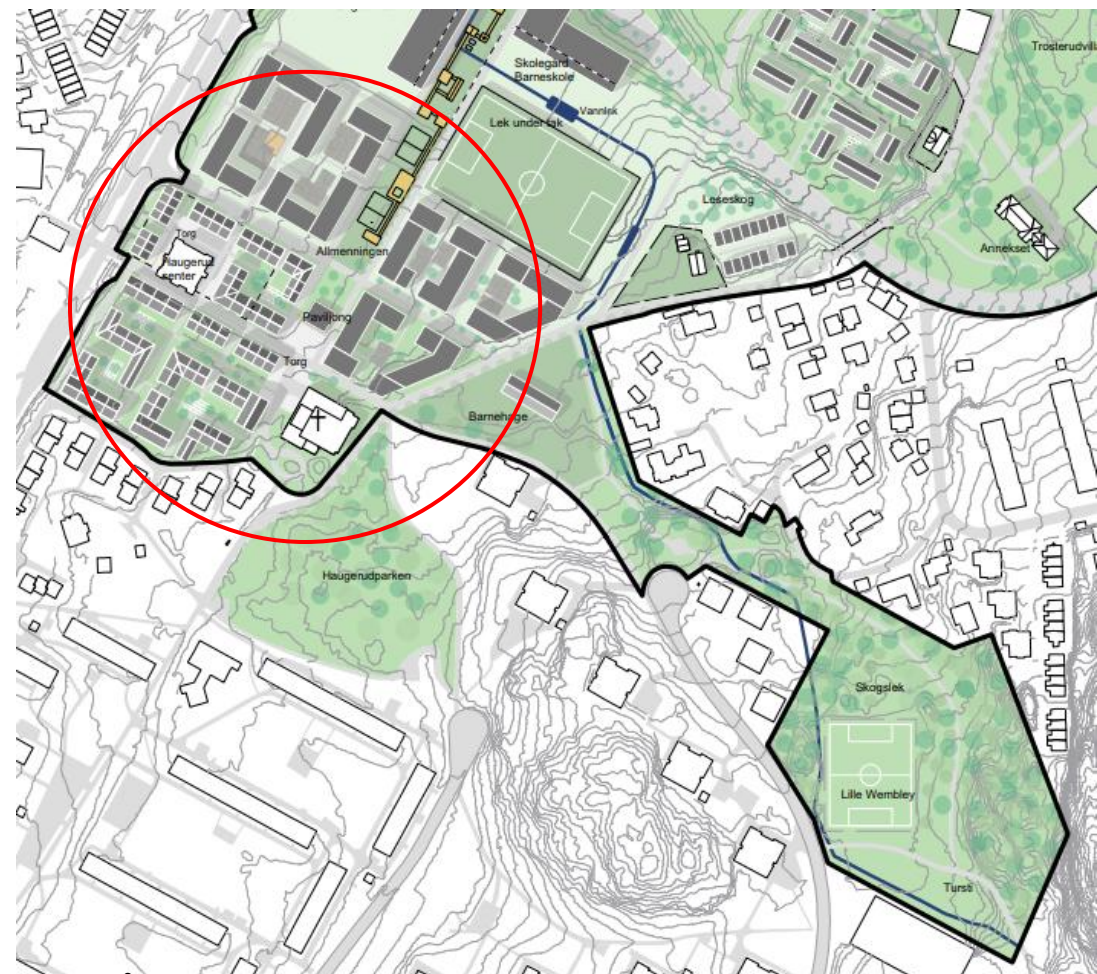


1. Tvetenveien 183 m.fl.
(skolereguleringen)
2. Haugerudsenteret 7 m.fl.
- 3. Haugerudsenteret 45 m.fl.**
4. Dr. Dedichensvei 20 m.fl.

Planprogram og VPOR (vedtatt 19.6.2019)

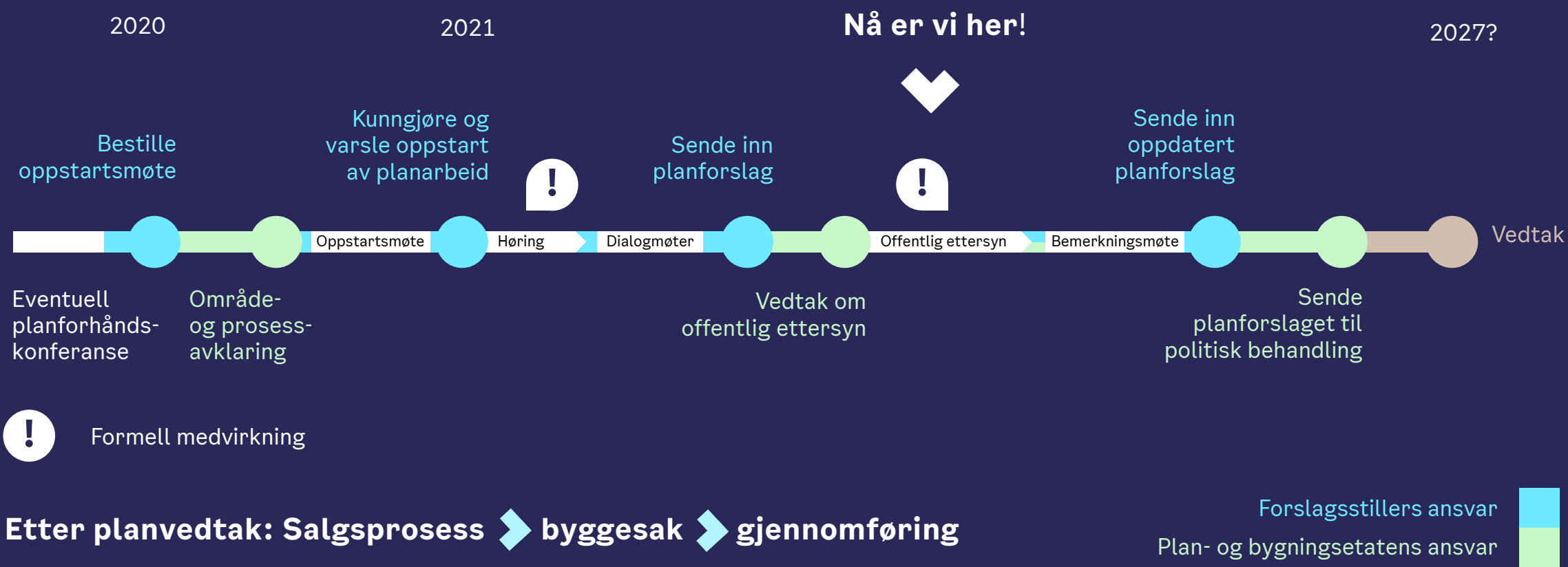


Utgangspunkt i dag



Utsnitt Planprogram

Detaljreguleringsprosess i Oslo kommune



Medvirkning under høringen

- **Frist:** 31. januar 2026
- **Hvorfor medvirkning?**
- Vi ønsker at dere deltar i planprosessen
- Medvirkning betyr å komme med innspill – **ikke medbestemmelse**
- **Hva er målet med medvirkning?**
- Innhente kunnskap og synspunkter om området og planforslaget
- Få frem:
 - Kvaliteter som finnes
 - Behov og ønsker
- **Medvirkningstiltak**
- Informasjonsmøte i dag
- Ytterligere medvirkning

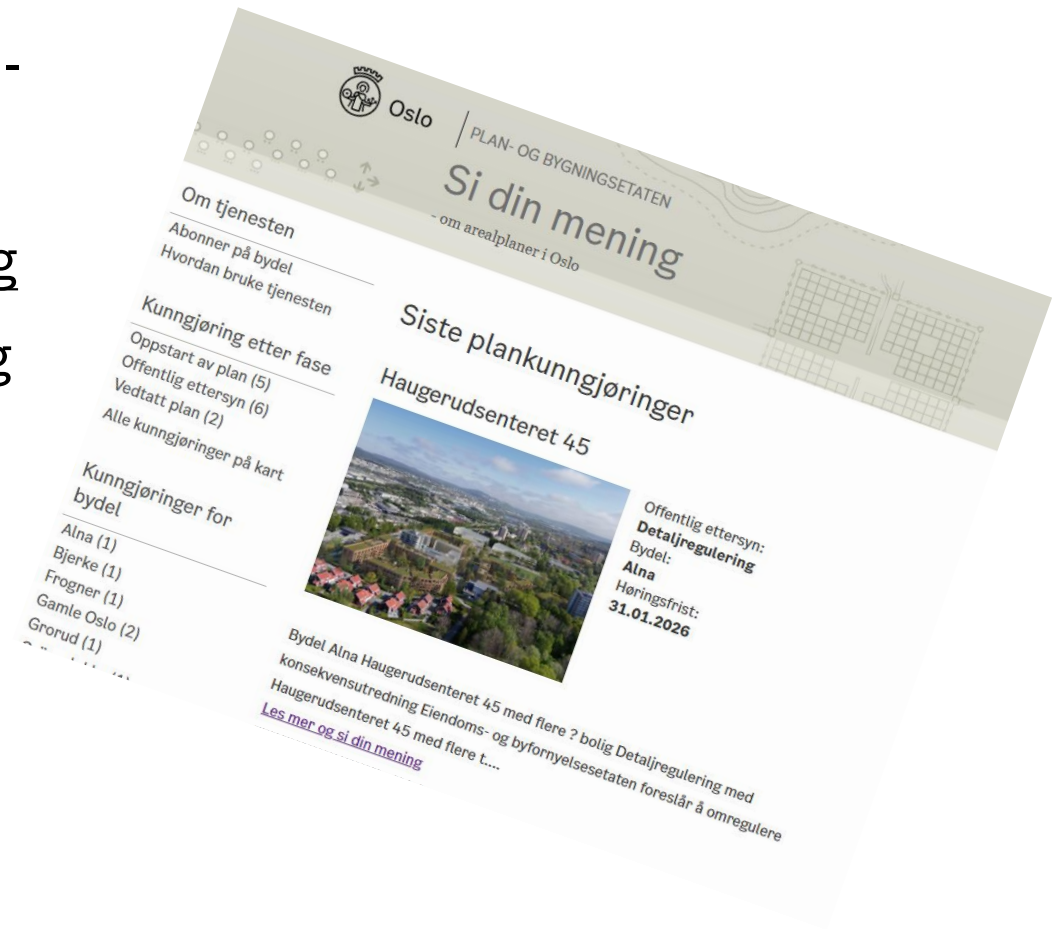


Følg med og si din mening

- ▶ Gå inn på «Si din mening» på Oslo kommune, Plan- og bygningsetatens nettsider for å se relevante saksdokumenter;
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinmening>
- ▶ Klikk på offentlig ettersyn i menyen til venstre og finn «Haugerudsenteret 45 »

Se hele saken

- ▶ Følg lenken til saksinnsyn, sak 2025/06918



Følg med og si din mening

Bruk Oslo kommunes digitale plattform å se:



Hele planforslaget med kart og illustrasjoner



Temaer som **bydelstorg**, bekkeåpning og veler



Lenke til '**Si din mening**' for formelle innspill



Andre medvirkningstiltak:
Fysisk utstilling og
medvirkningsworkshop i januar

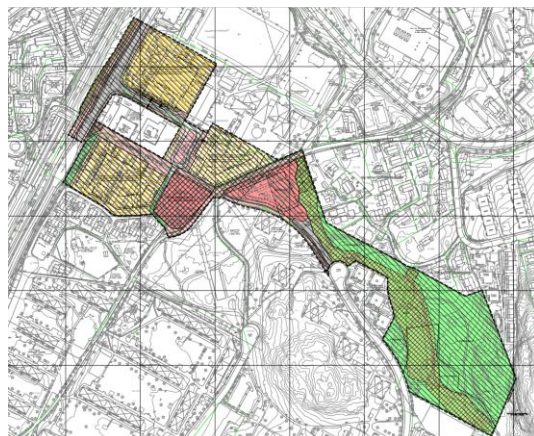


Besøk medvirkning.oslo.kommune.no og del dine innspill i januar

Plandokumenter

Dokumenter på høring:

PBEs saksfremstilling med vurdering av planforslaget - (10 MB)
Forslagsstillers planbeskrivelse - (61,16 MB)
Plankart til offentlig ettersyn - (3,65 MB)
Reguleringsbestemmelser - (740 KB)
Illustrasjonsplan - (21,13 MB)
Illustrasjonsplan med eksisterende senter - (48,71 MB)
Standardillustrasjoner og reguleringskonvolutt - (37,75 MB)
Illustrasjonsvedlegg - (106,43 MB)
Drone-foto - (6,33 MB)
Sammenstilling av uttalelser ved varsel om oppstart - (30,58 MB)
Sammenstilling av uttalelser utenom høringsperioden - (193 KB)
Oppsummering av bemerkninger med kommentarer - (278 KB)
ROS-analyse - (3,14 MB)
Sammenstilling av konsekvensutredning - (1,3 MB)
Adkomst til barnehage og Haugerudveien 88 - (5,5 MB)
Undersøkelse - bokvalitet, boligsosiale forhold og alternative boformer - (25,44 MB)
Vurdering av eksisterende bebyggelse - (1,78 MB)
Vurdering av klimagassutslipp fra arealbruksendring - (223 KB)
Fagrapport tidligfase klimagassberegninger - (1,66 MB)
Fagrapport ombruk - (2,72 MB)
Kvalitetsprogram for miljø og energi - (339 KB)
Miljøteknisk grunnundersøkelse - (2,33 MB)
Konsekvensutredning for bygge- og anleggsperiode - (5,08 MB)
Blågrønn faktor, treregnskap og masseregnskap - (9,39 MB)
Kartlegging av trær - (863 KB)
Konsekvensutredning naturmangfold - (4,94 MB)
Trosterudbekken - plan, snitt, lengdeprofil - (26,15 MB)
Trosterudbekken - plan og profil - (765 KB)
Bekkeåpning - (17,34 MB)
Konsekvensutredning kulturminner og -miljø - (10,65 MB)
Luftkvalitetsutredning - (3,13 MB)
Støytredning - (3,77 MB)
Tegningshefte veg - (2,62 MB)
Traffikkrapport - (3,15 MB)
Konsekvensutredning barn og unge - (10,77 MB)
Forslagsstillers redigering for forholdet til planprogram med VPOR - (9,69 MB)
Solstudier og uterom - (24,99 MB)
Geoteknisk vurdering av områdestabilitet - (5,86 MB)
Overvannshåndtering og VA-infrastruktur - (4,23 MB)
Supplerende vurdering av barnehagekapasitet i området
Trosterud-Haugerud - (2,67 MB)
Snøopplag - (922 KB)
Solfjellet barnehage - (20,1 MB)



Reguleringsplan for Haugerud senter 45 m.fl.

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering for gnr./bnr. 999/315, 141/109, 141/370, 141/372, 141/134, 141/371, 141/369, 141/133, 141/368, 141/181, 141/118, 141/345, 141/72, 141/323, 141/328, 141/383, 167/205 og 141/18.

Kartnummer PBE-2025/06918, 06.11.2025

Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling av Haugerud sentrumsområde med flerfunksjonelle boligområder, barnehage, grønstruktur, gjenåpning av Trosterudbekken og trafikksikre offentlige areal som prioriterer gående og sykklende. Intensjonen er å sikre et variert botilbud med høy arkitektonisk og estetisk kvalitet på bygg og uteområder. Haugerud kirke skal bevares.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

Overvann skal tas hånd om etter Oslo kommunes 3-trinnsstrategi og med anbefalte klimapåslag fra Norsk Klimaservicecenter definert i «Klimaprofilen for Oslo og Akershus» fra april 2022.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av grønne tak, regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal forsinkes og fordøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler og fordøyningsarealer og lignende.

Trinn 3: Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

Urenset overvann fra anleggsfasen tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til recipient

Haugerudsenteret 45 m.fl., Haugerud Forslagsstillers planbeskrivelse til offentlig ettersyn Detaljregulering med konsekvensutredning



Plan- og bygningsetaten

Vår ref.
2025/06918-2

Dato
10.11.2025

Haugerudsenteret 45 m.fl.

Plan- og bygningsetatens saksfremstilling og vurdering Detaljregulering med konsekvensutredning

Elendoms- og byformylsesetaten foreslår å omregulere Haugerudsenteret 45 m.fl. til boligbebyggelse. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for riving av all eksisterende bebyggelse innenfor planområdet, med unntak av Haugerud kirke, og tilrettelegge for ca. 500 boliger, utvidelse av Solfjellet barnehage, omsorgsboliger, torg, grønstruktur og bevaring av Haugerud kirke.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold om bl.a. at planområdet utvides, ambisjonsnivået for Tvetenvæien økes, torget utformes som et bytorg, støybestemmelsen endres, minstestørrelse på bolig sikres og at forslagsstiller undersøker mulighetene for at Solfjellet barnehage utvides til en barnehage med kun 8 avdelinger.

Juridisk bindende

- ▶ Plankart
- ▶ Reguleringsbestemmelser

Ytterligere dokumenter

- ▶ Illustrasjoner
- ▶ Fagrapporter
- ▶ Vurdering tidligere uttalelser

Oversikt

- ▶ Forslagsstillers planbeskrivelse
- ▶ PBEs vurdering



Oslo