

Til:

Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo, 23.oktober 2018

Ad. Regulerings sak 201307159, Sinsenveien 45-49

Viser til overnevnte kunngjøring av 10.09.2018 og vi vil med dette komme med tilsvaer på vegne av Sameiet Lørenplataet.

Sameiet Lørenplataet består av 244 boligenheter rett øst for prosjektet. Sameiet Lørenplataet er fornøyd med at flere av tidligere innspill fra oss, Løren velforening og andre er tatt hensyn til i planene for utbygging av Sinsenveien 45-49. Av tidligere arbeidsdokumenter er vi glad for at prosjektet har besluttet å legge grunnplanen flere meter lavere enn dagens grunnplan.

Sameiet Lørenplataet har allikevel noen innspill til det forelagte forslaget:

Planen å bygge helt opp til 8. etg. lengst øst mot etablert boligområde på Løren berører oss i Sameiet Lørenplataet. Sinsenveien 45-49 ligger naturlig på en høyere enn annen bebyggelse på Løren og med opptil 8. etg blir det flere meter høyere enn øvrig bebyggelse på Løren. Dette vil ta mye utsikt og ikke minst kveldssol for beboere hos oss, samt skape et inntrykk av massiv "vegg" mot Sameiet Lørenplataet.

Sameiet Lørenplataet registrerer at i solstudiene som er gjennomført, eksempelvis 1.mai står det på side 5/10 at «For boligbebyggelsen øst for planforslaget vil sol/skyggeforholdene være uforandret fram til omtrent kl. 17. Etter dette vil Børsteveien 6 og den nordligste av lamellene i Kanonhallveien få noe redusert kveldssol.» Vi lurer på om dette i tillegg rammer andre deler av vårt sameie, som Peter Møllers vei 6 A og B? Det samme gjelder eksempelvis solstudiene for 21.juni på side 6/10; «For boligbebyggelsen øst for Sinsenveien vil sol/skyggeforholdene være uforandret fram til ca. 16:30, etter dette vil de nedre etasjene på hjørnet av Børsteveien 6. samt vesthjørnet på den nordligste lamellen i Kanonhallveien få mer skygge.» Sameiet Lørenplataet er av den oppfatning at sol/skyggeforholdene vil endre seg mer enn dette. Med en takhøyde på c+144m vil Felt C i Sinsenveien 44-49 bli omtrent 10 meter høyere enn Kanonhallveien 66A. Siden Sinsenveien 44-49 ligger i nordøstlig retning vil dette føre til at solen forsvinner tidligere om kvelden der den i dag går ned bak Kanonhallveien 66A.

Sameiet Lørenplataet støtter Sinsen velforening i deres innspill om at «Kommuneplanen og øvrig regelverk setter klare føringer og krav til hvordan slik utbygging skal skje. Etter vår vurdering går Plan- og bygningsetaten for langt i å legge til rette for utbyggerens ønske om maksimal utnyttelse av tomten og størst mulig antall boliger.

I tidligere innspill i planen fokuserte vi på at det var et forbedringspotensialet for å skape et naturlig høydefall fra nord mot syd, dette forbedringspotensialet ligger der fortsatt og vi ser gjerne at dette kravet imøtekommes. De fleste utbyggingene på Løren har de høyeste bygningene mot nord og nedtrapping mot syd.

Reguleringsplanene for Sinsenveien 45-49 og 51-55 henger tett sammen, Gatetunet langs Børsteveien må forbli et gatetun og ikke en bilvei/intern bilvei, Lille Løren park må sikre god adgang for befolkningen på Løren da Peer Gynt-parken allerede er trang.

Søppelhåndtering bør være i avsug slik det er hos andre sameier i nabolaget, dette gjør at man unngår skadedyr, støy, lukt og forsøpling på gateplan. Vi er derfor opptatt av at disse to reguleringsplanene ses på i sammenheng også i tiden fremover.

Med hilsen,
for Sameiet Lørenplatået
Mari Helén Varøy
/s/ styremedlem