

Sameiet Kaj Munks vei 41B



Ekstraordinært årsmøte mandag
25 februar 2019 kl 1900

Innhold

- Dagens situasjon
- Planlagt utbygging
- Planprosessen

Innhold

	Tema				
	<i>Fellesområder</i>	<i>Grønt</i>	<i>Gang- og turveier</i>	<i>Trafikk</i>	<i>Sol, lys, luft, høyder og utnyttelse</i>
Dagens situasjon					
Planforslag 41A					
Innspill PBE					
Innspill BNA					
Innspill FAU					
Innspill BNST					



An aerial photograph of a residential neighborhood in Oslo, Norway, overlaid with a black grid. The map features several colored regions: a blue polygon in the top left, two yellow polygons in the center, and a large blue polygon in the bottom right. A railway line runs horizontally across the middle of the image. Various residential buildings, green spaces, and a sports field are visible.

Stolt Utvikling
Nordbergveien
10

Norgesgruppen
Felt A

Telenor
Tåsenveien 73

Norgesgruppen
Felt B

Solon Eiendom
Tåsenveien 71,
Blåsbortveien 18-32



6

7

6

8

7

5

6

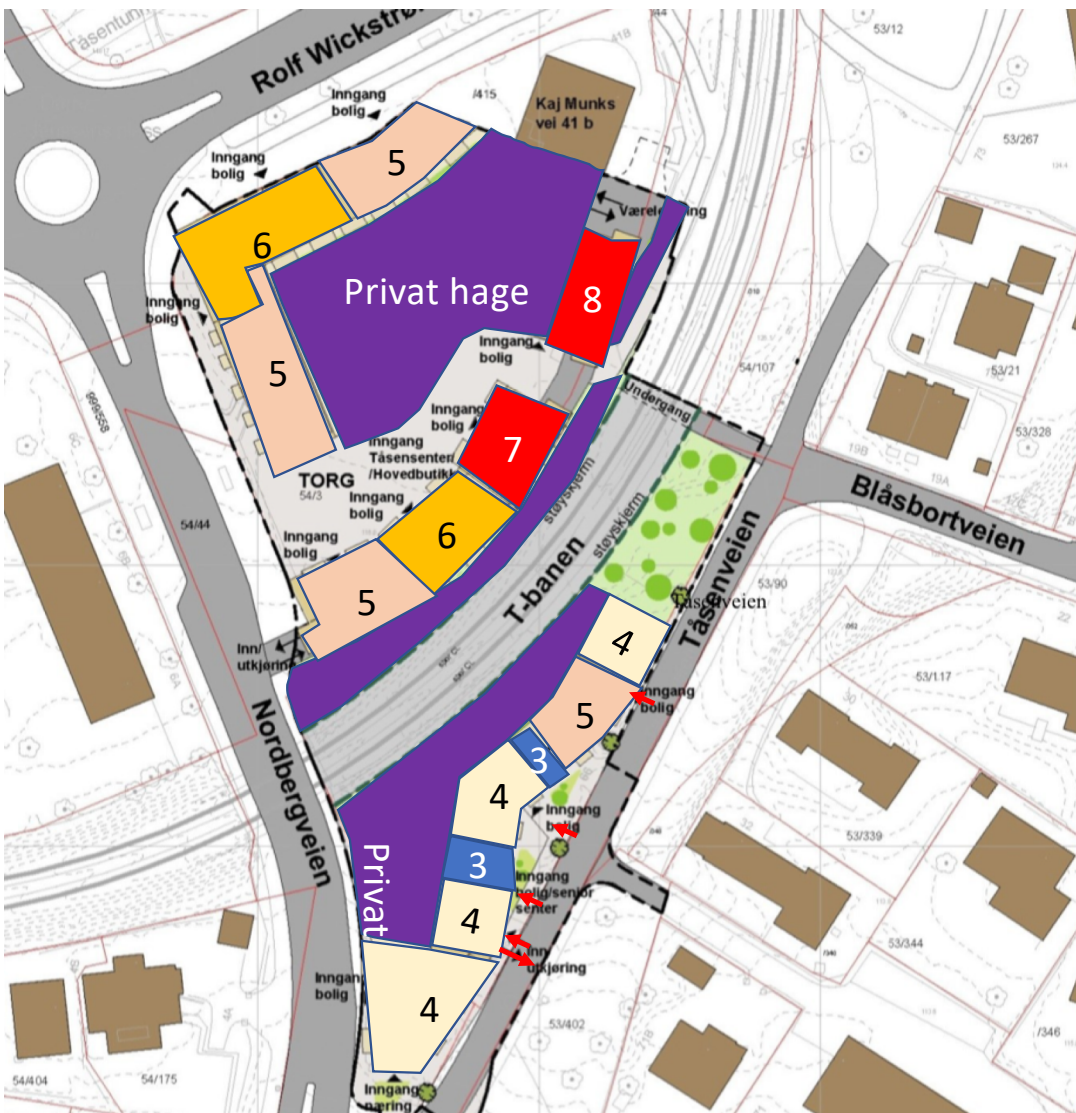
5

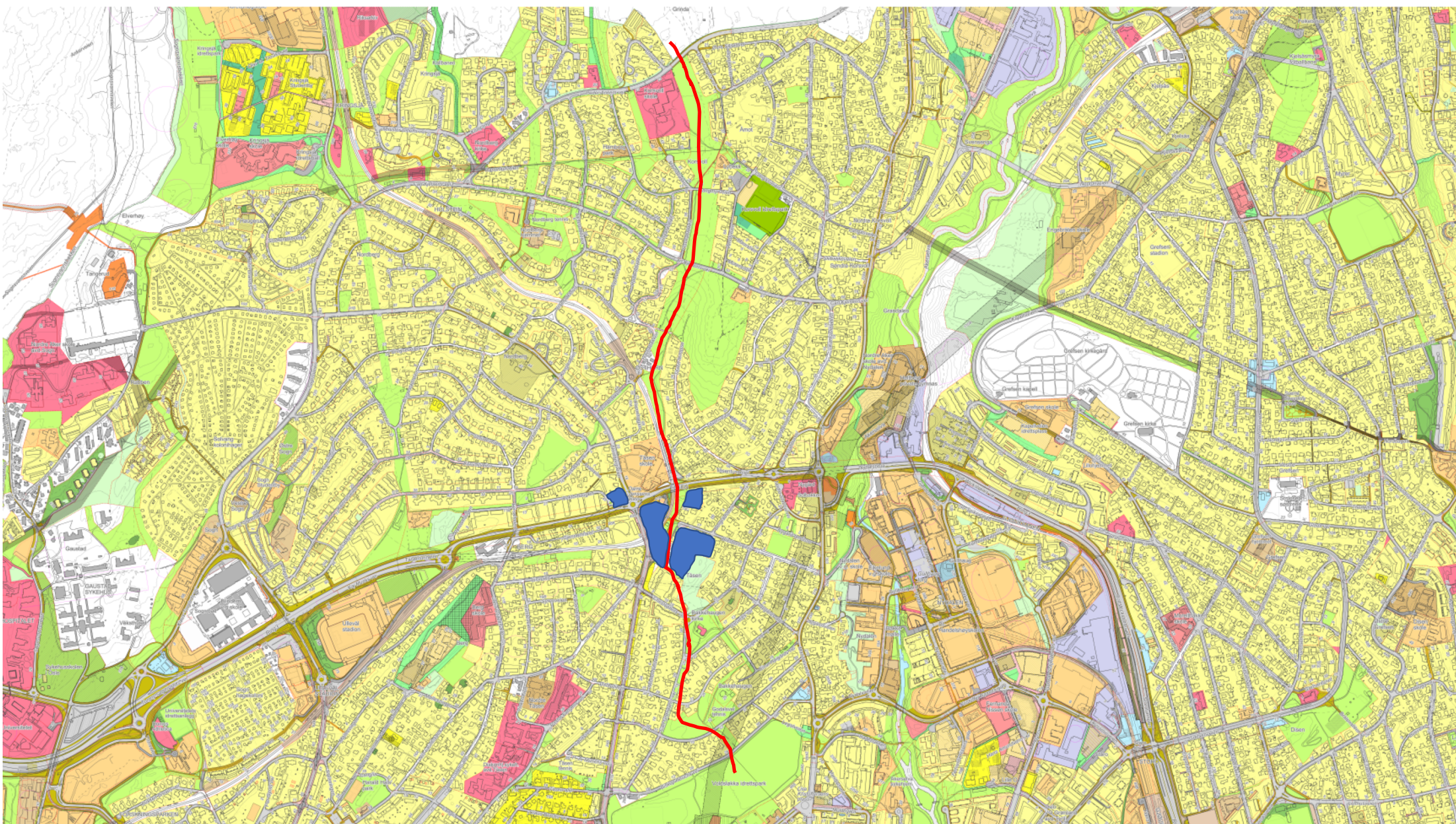
4

4

11

9





Hva sier kommunen og skolen?

	Tema				
	Fellesområder	Grønt	Gang- og turveier	Trafikk	Sol, lys, luft, høyder og utnyttelse
PBE	- Gode solforhold må sikres i hele planområdet - Kvalitetskrav	Sikre trær og grønt i større grad	- Småhusbebyggelse på østsiden - Sikre turvei ved å stenge for biltrafikk fra Søndre Tåsen Gård for biltrafikk fra Nordbergveien til t-bane-brua	- Krav om utvidet trafikkanalyse - Sykkelvei og Tåsenkrysset skal sikres før KVM41A bygges ut - Lav parkeringsnorm	- Høyder og utnyttelse må reduseres - Bebyggelsen på østsiden må tilpasses turvei og småhusbebyggelsen
BYDELS-UTVALGET (BNA)			- Sikring av turvei B8 - Skoleveier	- Sykkelveier - Tåsenkrysset	Ønsker helhetlig plan for utvikling av Tåsenområdet
SKOLEN (FAU)				- Bekymret for økt trafikkintensitet med tilhørende mindre trygge skoleveier - Bussholdeplasser	Bekymret for lys- og siktforhold ved skolen

Tidsplan

Mars				April				Mai				Juni				Juli				August				September				
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	38	39
	Offentlig høring						PBE & utbygger sammenstiller innspill og forslaget sendes Byutv.komiteen														Politisk behandling							

Oppsummering

	Tema				
	Fellesområder	Grønt	Gang- og turveier	Trafikk	Sol, lys, luft, høyder og utnyttelse
Dagens situasjon	2500m², derav 1500m² grønt	1500m² tilgjengelig for publikum	- Turvei B8 svært mye benyttet - Bilkjøring på dispensasjon - Skoleveier for 800 barn	- Mye trafikk i og rundt rundkjøringen, som er ulykkesbelastet - Planlagt sykkelvei i Tåsen/Nordbergveien	11 etasjer Kaj Munks vei 41B 4 etasjer Nordbergveien 5 4 etasjer Christophers vei 4 etasjer Rektorhaugen - Allerede tett på nivå med det som foreslås av fortetting i kommuneplan
Planforslag 41A	1100m² - Torget oppfyller kun minimumskrav til størrelse 50% skygge - Fortau/skrått er del av torg	0 m² grønt tilgjengelig for publikum - Privatisering	- Kommunens friområder ofres til fordel for 5 etasjers bygg på kommunens friområder tett opp til turvei - Inn/utkjøringer i turvei fra servicefunksjoner	- Trafikkøkning som følge av bilbasert handel og 120 boliger - Ønsker std parkeringsnorm - Trafikkanalyse er bestillingsverk - Inngang til senteret rett ved rundkjøringen - Ingen trafikkmessige tiltak	7 etasjers sammenhengende blokker 250% tomteutnyttelse, men område og tomt er samme, altså omtrent det dobbelte av føringene i kommuneplanen - Feilaktige og manipulererte illustrasjoner
Innspill PBE	- Gode solforhold må sikres i hele planområdet - Kvalitetskrav	Sikre trær og grønt i større grad	- Småhusbebyggelse på østsiden - Sikre turvei ved å stenge for biltrafikk fra Søndre Tåsen Gård for biltrafikk fra Nordbergveien til t-bane-brua	- Krav om utvidet trafikkanalyse - Sykkelvei og Tåsenkrysset skal sikres før KVM41A bygges ut - Lav parkeringsnorm	- Høyder og utnyttelse må reduseres - Bebyggelsen på østsiden må tilpasses turvei og småhusbebyggelsen
Innspill BNA			- Sikring av turvei B8 - Skoleveier	- Sykkelveier - Tåsenkrysset	Ønsker helhetlig plan for utvikling av Tåsenområdet
Innspill FAU				- Bekymret for økt trafikkintensitet med tilhørende mindre trygge skoleveier - Bussholdeplasser	Bekymret for lys- og siktforhold ved skolen
Innspill BNST	- Større torg - Mer sol, lys og luft - Restauranter - Kafeer - Minst mulig bilbasert handel	- Like mye grønt som i dag - Østsiden bevares som grønn buffer	- Ingen bygging på østsiden - Stenge Tåsenveien for biltrafikk fra Nordbergveien til t-bane-brua	- Færrest mulig p-plasser - Inngang og bygningsmasse trekkes bort fra rundkjøringen - Plass til sykkelveier og bussholdeplasser	- Maks 4 etasjer - Plass og siktlinjer mellom byggene - Områdeutnyttelse maks 100%

Lenker

BNST Vel	http://bnst.no/
Dagens presentasjon	http://bnst.no/x4
Tåsenaksjonen	https://www.facebook.com/taasenaksjonen/
PBE Saksinnsyn Kaj Munks vei 41A	https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201208955

Reguleringsforslag

- 14000m² BRA
- Torg 1100m²
- Baldakiner og inngangspartier kan gå ut med inntil 2,0 meter mot Nordbergveien
- Inngangspartier mot Nordbergveien og torg kan etableres ut over byggegrense med inntil 1,5 meter
- Innenfor de øverste 3,8 meter av angitt maks. kotehøyde på plankartet, tillates for flate tak kun oppført takoppbygg
- Støyskjermer kan oppføres som vist i plankartet i opptil 3 meters høyde.

Felt A: Deler av boligbebyggelsen vil fremstå som avtrappede volumer i 4 – 7 etasjer over en sokkeletasje med forretninger, og ellers 5 – 7 etasjer over terreng. Bygningsvolumene skal ha flatt tak og er angitt med maks kotehøyder på plankartet. Mellom nye bygningsvolumer etableres et (privat eiet) offentlig tilgjengelig torg på bakkeplan med tilkomst til butikker, kaféer og ulik tjenesteyting. Forretningsvirksomheten på senteret vil i stor grad være rettet mot helse i tillegg til annen detaljhandel, som dagligvare, blomsterbutikk etc.

Felt B: Øst for T-banen forutsettes eksisterende seniorsenter og T-banens likeretterstasjon revet for å gi plass til nytt seniorsenter, legesenter, annen helserelatert virksomhet og boliger. T-banens like- retterstasjon foreslås reetablert under terreng mot Nordbergveien.

Boligbebyggelsen vil i dette feltet få en lavere skala, 3–5 etasjer, ha saltak og fungere som et bindeledd mellom høyere bebyggelse på vestsiden og småhusbebyggelsen øst for planområdet. Næringsdelen foreslås med to sokkeletasjer nærmest Nordbergveien.

Planen stiller krav til at friområdet, som i dag har liten bruksverdi for allmennheten, skal opp- arbeides parkmessig med god kvalitet, beplantes og legges til rette for lek og opphold.