



Planinitiativ for Ilebergveien 3 – Ny Prinsippavklaring

Hensikt og hovedelementer

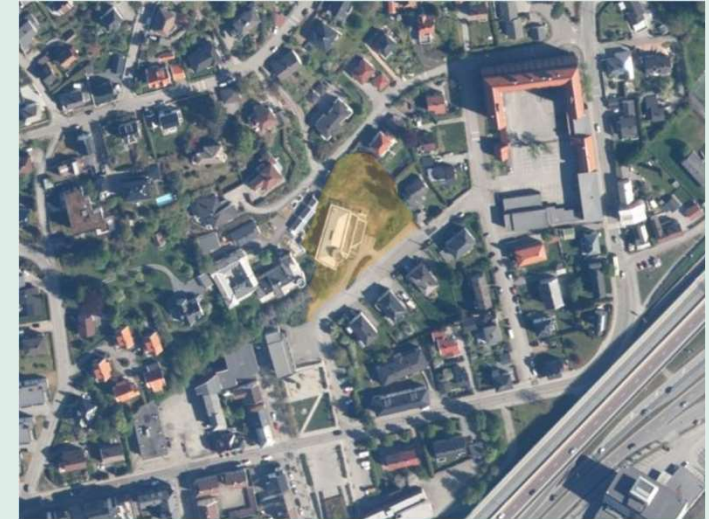
Forslagsstiller: Stor-Oslo Eiendom

Plankonsulent/fagkyndig: Hille Melbye Arkitekter

Hensikten med planinitiativet å lage ny reguleringsplan som tilrettelegger for ny boligblokkbebyggelse i Ilebergveien 3

Hovedelementer i planinitiativet

- Tilrettelegge for ny boligblokkbebyggelse
- Avklare rammene ift. tidligere vedtak I HUT for eiendommen, herunder oppfyllelse av kravene til MUA og lek i kommuneplanens arealdel og grad av tilpassing til omkringliggende kultur- og bygningsmiljø





Behandling i HUT 27.06.2023

Planinitiativ for Detaljregulering for Ilebergveien 3 datert 09.02.2023 og mulighetsstudie datert 09.02.2023, stanses i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 annet ledd.

- Følgende punkter ble vedtatt:
 - a. *Det åpnes for stedstilpasset blokkbebyggelse grunnet områdets sammensatte karakter og at det tilrettelegges for transformasjon fra næring til bolig i tråd med kommuneplanens arealdel.*
 - b. *Antall boenheter reduseres slik at uteoppholdsareal og lek sikres god terrengtilpasning samt at det samlede arealkravet i større grad kan løses innenfor planområdet.*
 - c. *Bebyggelsens arkitektur og volumoppbygging må tilpasse seg naboskapet til de tiliggende kultur- og bygningsmiljøene.*



Planinitiativ for Ilebergveien 3

Dialog etter siste behandling:

Etter behandlingen i HUT 26.06.2023 har det pågått konstruktiv dialog med forslagstiller.

Kommunedirektøren har gitt konkrete tilbakemeldinger på ulike skisser/alternativer.

Dialogen har primært omhandlet bygg B og D og tilpasning mot småhusbebyggelsen i øst (Ilebergveien 7 og Fagerlia 38)

Det er gitt konkret tilbakemelding på at bygg B og D bør reduseres til bygg i 2 etasjer + loft, hvilket ikke er etterkommet i revidert planinitiativ.





Planinitiativ for Ilebergveien 3

Kommunedirektørens vurderinger:

- Høyder på deler av bebyggelsen (bygg B og D) må reduseres av hensyn til omkringliggende kultur- og bygningsmiljø, spesifikt bebyggelse i øst.
- Antallet leiligheter må reduseres ytterligere av hensyn for å i større grad imøtekomme kravene til MUA og LEK i kommuneplanen.

Kommunedirektørens forslag til vedtak/anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at det gis tydelige føringer for det videre planarbeidet. Dette er konkret knyttet til;

- reduksjon for deler av bebyggelsens høyder av hensyn til omkringliggende bygningsmiljø.
- redusert antall boenheter for i større grad å imøtekomme krav til MUA og lek innenfor planområdet.

