

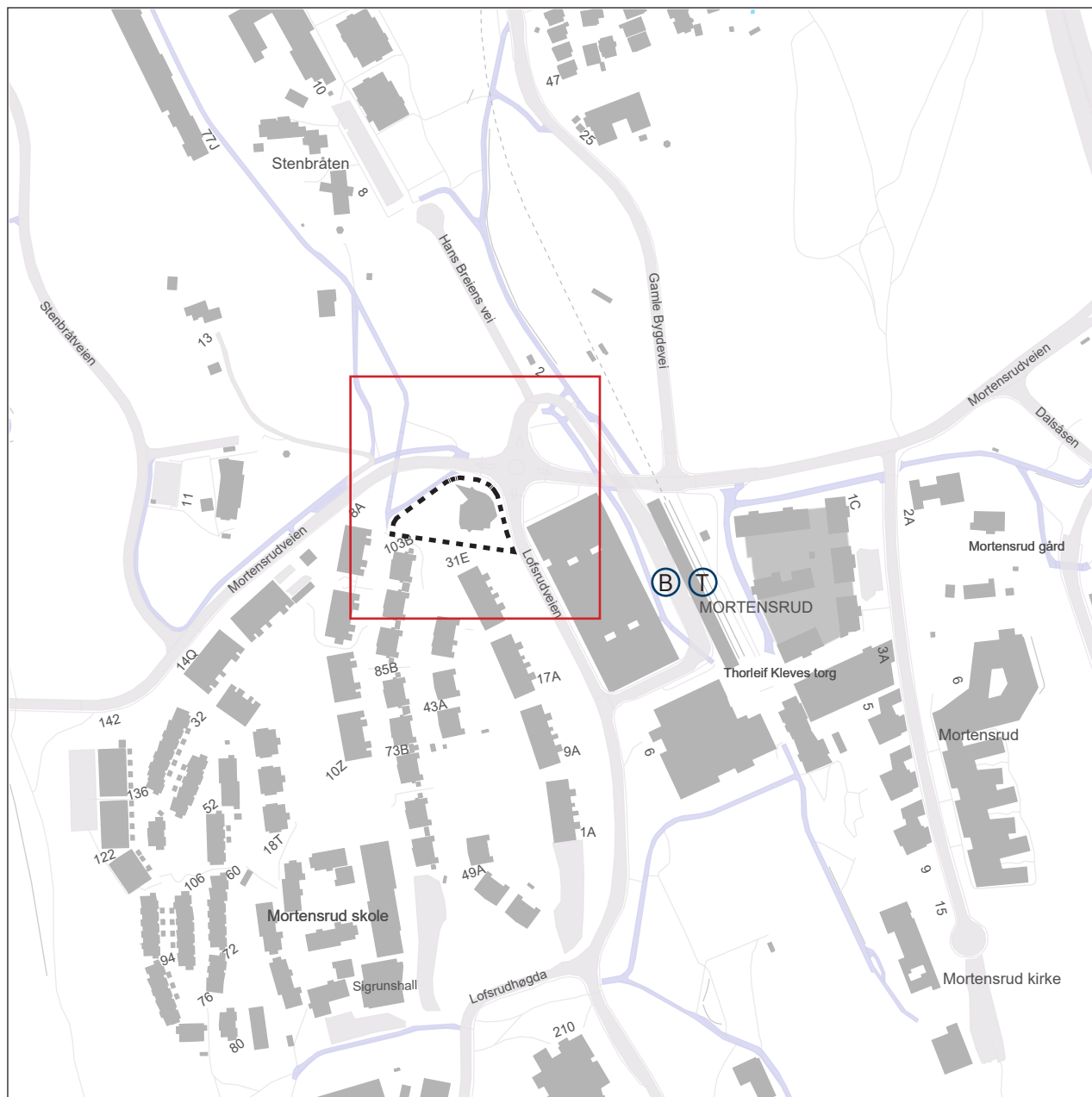
# Steds- og mulighetsanalyse



Lofsrudvieien 1/  
Søndre Nordstrand



Oslo



## Innhold

|                                        | Side |
|----------------------------------------|------|
| Forslagsstillers forslag til hovedgrep | 3    |
| Plan- og bygningsetatens stedsanalyse: |      |
| - Stedets historiske utvikling         | 4    |
| - Primære overordnede elementer        | 5    |
| - Topografi og landskap                | 6    |
| - Overvann                             | 7    |
| - Tomtestruktur                        | 8    |
| - Gate- og byromsstruktur              | 9    |
| - Bebyggelsesstruktur                  | 10   |
| Samlet stedsanalyse                    | 11   |
| Anbefalingskart                        | 13   |

## Analyseområdet

Analyseområdet omfatter krysset mellom Mortensrudveien og Lofsrudveien, sameiet på kollen sør for planområdet, skog- og byggefeltet nord for Mortensrudveien, samt deler av bypark nord og parkeringshuset inn mot Mortensrud sentrum.

## Tegnforklaring

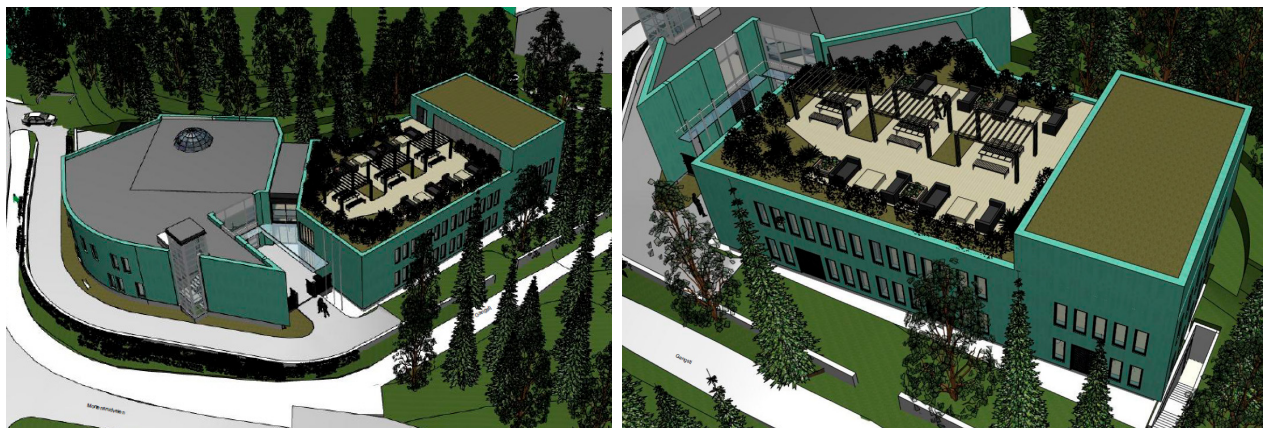
- Analyseområdet
- Planområdet

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



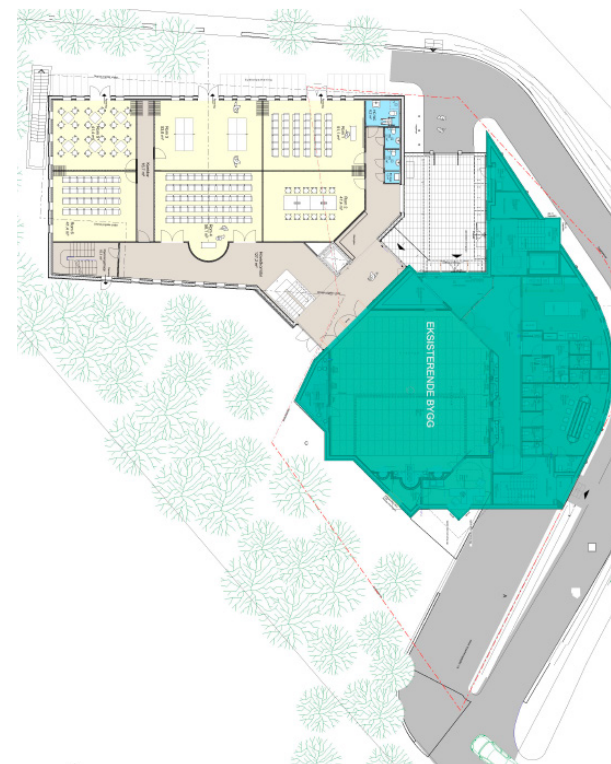


Oslo



## Forslagsstillers forslag til hovedgrep

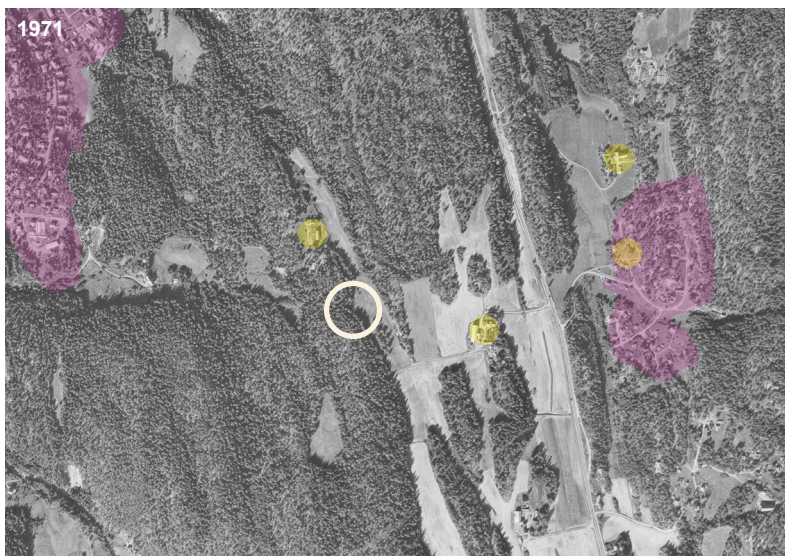
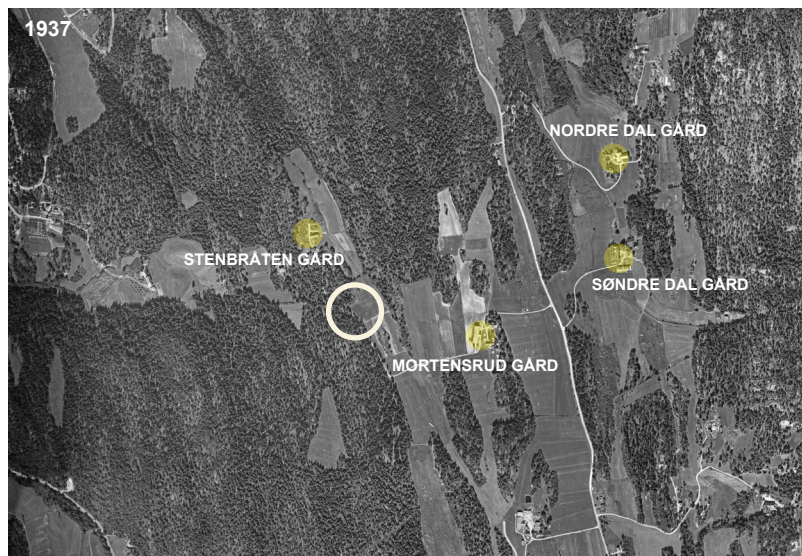
Tilbygg (2-3 etasjer) bygges over eksisterende underjordisk parkeringskjeller, som i dag er dekket med kunstgressplen. Taket vil utformes som uteoppholdsareal. Overvannshåndtering vil skje på egen tomt.







Oslo

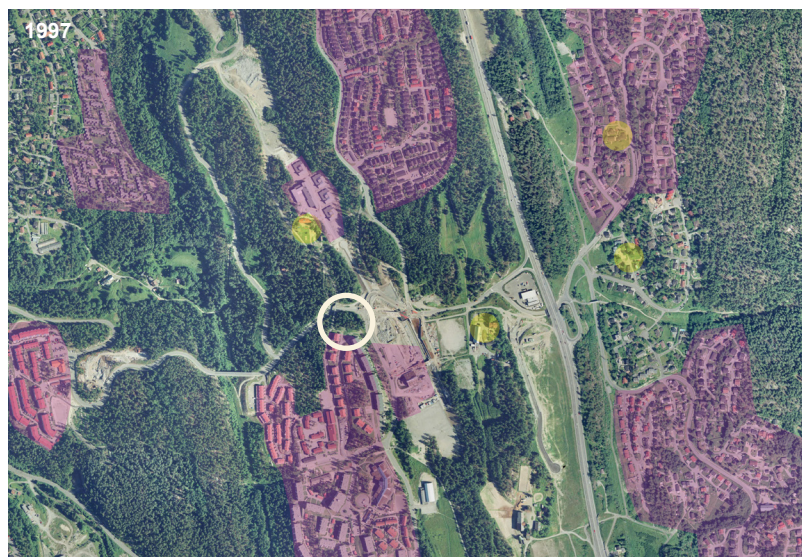


## Stedets historiske utvikling

**1937** Mortensrudområdet preges av skog, rydninger og mindre gårdsbruk.

**1971** Boligbebyggelsen vokser frem øst for dagens E6, i tilknytning til Søndre Dal gård, og vest for Ljanselva.

**1997** Mortensrud ble bygget ut på 1980-tallet. T-banestasjonen og Senter Syd åpnet i 1998/1999. Området preges av eneboliger og lav blokk/rekkehusbebyggelse.



**2014** Området er i stadig utvikling/fortetting. Øst for t-banestasjonen gis Mortensrud torg (2012-) et mer urbant uttrykk.

**2016** Moské og kultursenter innenfor planområdet stod ferdig oppført.

## Tegnforklaring

 Planområdet

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 10.11.2021





Oslo



## Primære overordnede elementer

Området preges av landskapsrommet, som er åpent og flatt fra Mortensrud sentrum helt bort til planområdet, med kupperte koller rundt denne flaten. Det går et markant sprang i terrenget sør i planområdet, opp mot en av disse kollene.

Mortensrudveien og Lofsrudveien er store, åpne veier, med sparsommelig tilgrensende bebyggelse av lukket karakter.

Eksisterende boligfelt er trukket opp i høyden, og ligger ikke i tilknytning til hovedveiene.

Planprogram og VPOR for Mortensrud er avgrenset øst for planområdet og åpner for fortetting med bymessig kvalitet i byggefelt 20 og tomten i øst, hvor det i dag ligger et parkeringshus. Mortensrudveien og Lofsrudveien planlegges oppgradert med bedret tilrettelegging for gående og syklende.

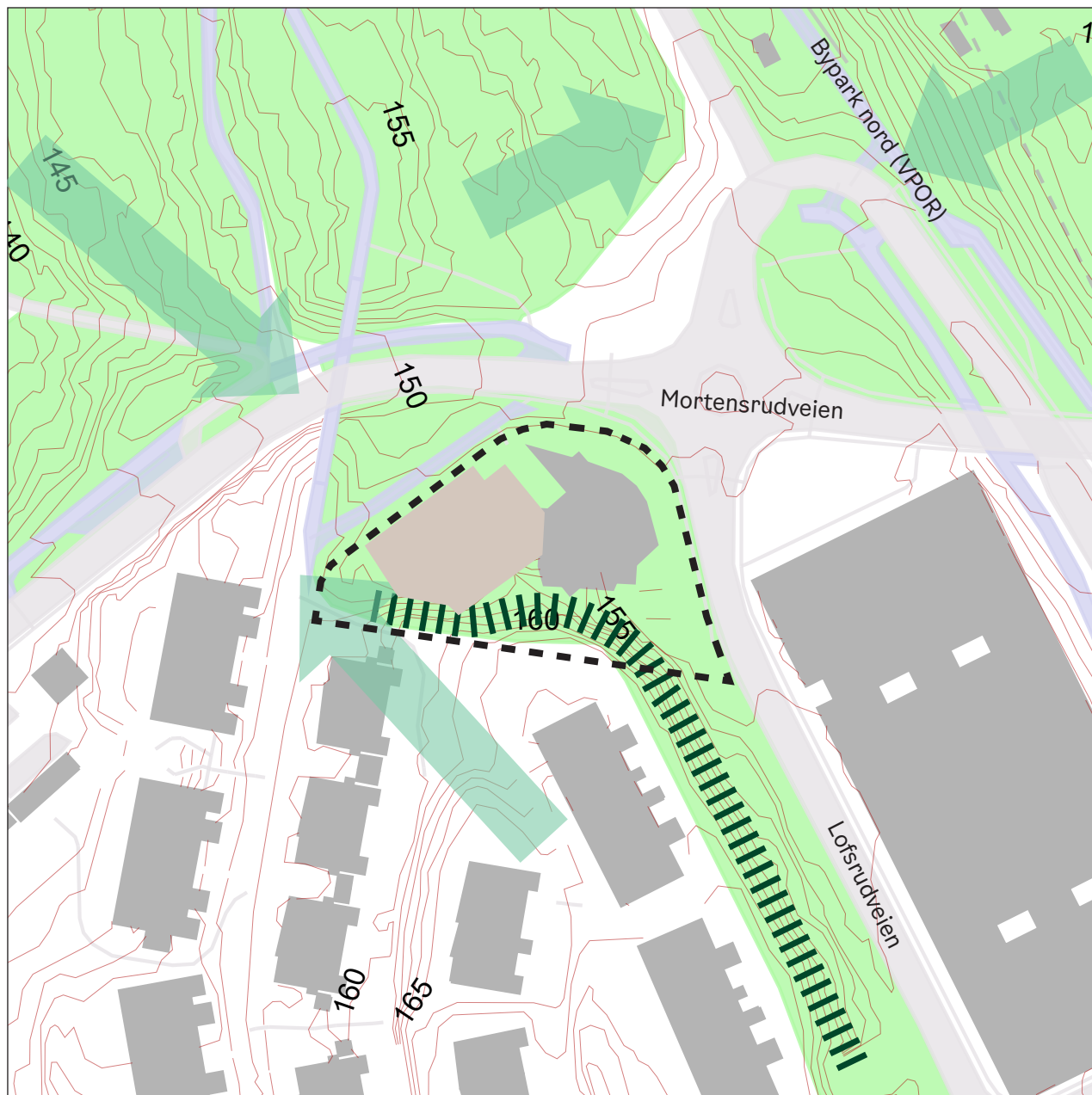
## Tegnforklaring

- Planområdet
- Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Mortensrud
- Dominerende veistruktur
- Bratt skrent

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



Oslo



## Topografi og landskap

Landskapet preges av en stor slak flate som møter omkringliggende koller. Kollene danner dalsøkk i Mortensrudveien og ved Bypark nord.

En av kollene får et markant fall sør i planområdet. Høydeforskjellen er på over 5 meter. Planområdet for øvrig er del av flaten som skråner ned mot Mortensrud sentrum.

Planområdet er en del av et drag med uberørte terrengformer med tett vegetasjon, men innenfor selve planområdet har det blitt utført store terrenginngrep og det er noe, men lite gjenværende vegetasjon.

## Tegnforklaring

-  Planområdet
-  Lokk over parkeringskjeller
-  Terrengfall
-  Bratt skrent

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



Oslo



## Overvann

Det går en dreneringslinje langs planområdet. I sørøst, ved avkjørsel til eksisterende parkeringskjeller, går den inn i planområdet. Det er ikke ledningsnett for overvann på Mortensrud, men det er utarbeidet en Veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL) som planlegger for hvordan overvann fra de ulike feltene i VPOR for Mortensrud skal ledes.

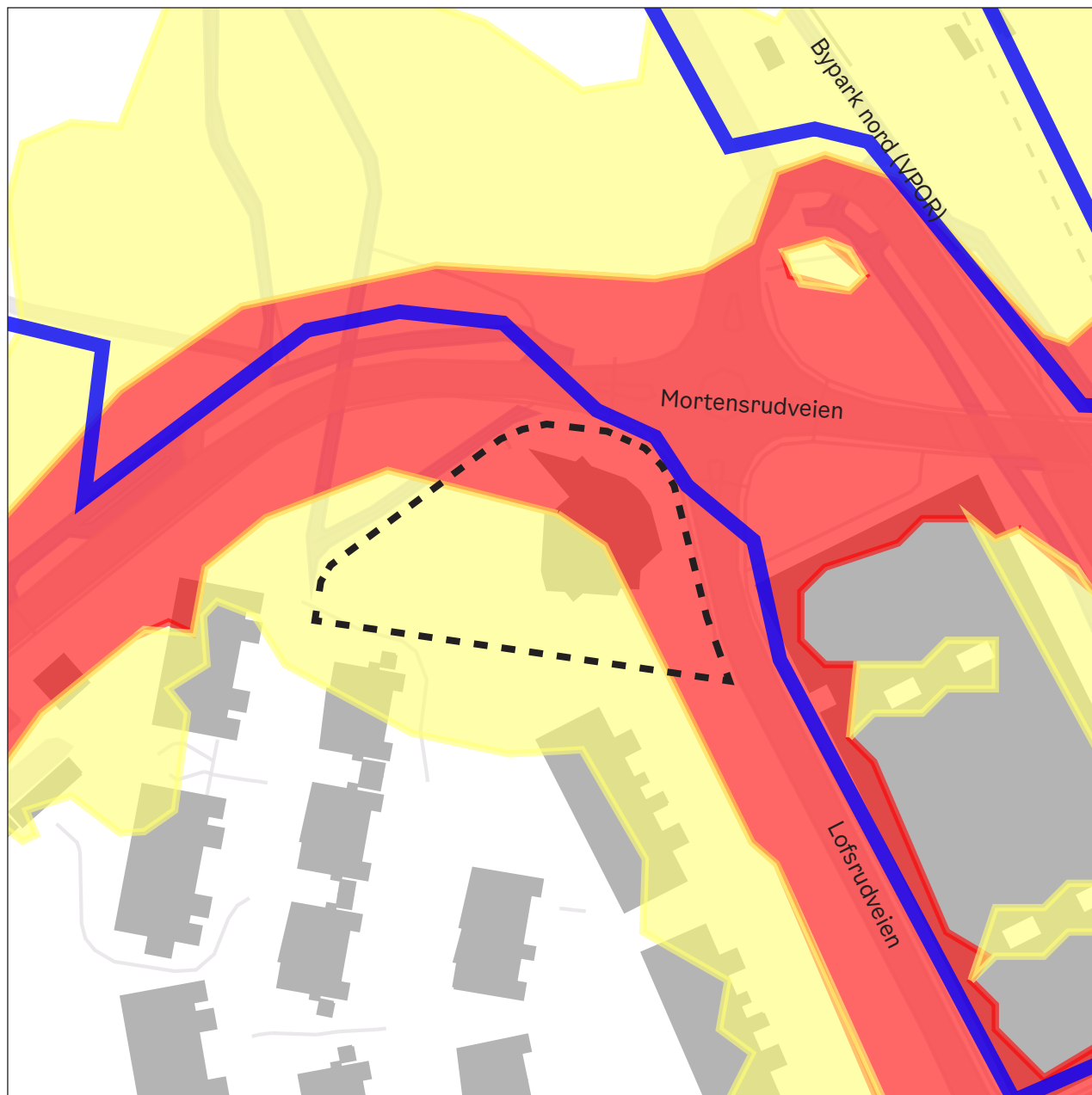
### Tegnforklaring

- Planområdet
- Dreneringslinje
- Historisk bekk
- Avkjørsel til parkeringskjeller

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



Oslo



## Støy

Planområdet ligger i rød og gul støysone med støy fra Mortensrudveien og Lofsrudveien. Planområdet ligger utenfor avvikssone for støy.

## Tegnforklaring

■ Planområdet

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021





Oslo



## Tomtestruktur

Søndre Nordstrand Muslimske senter eier eiendommen som også utgjør planområdets avgrensning. Tilgrensende veier eies av Oslo kommune. Boligbebyggelsen i sør er et privat sameie.

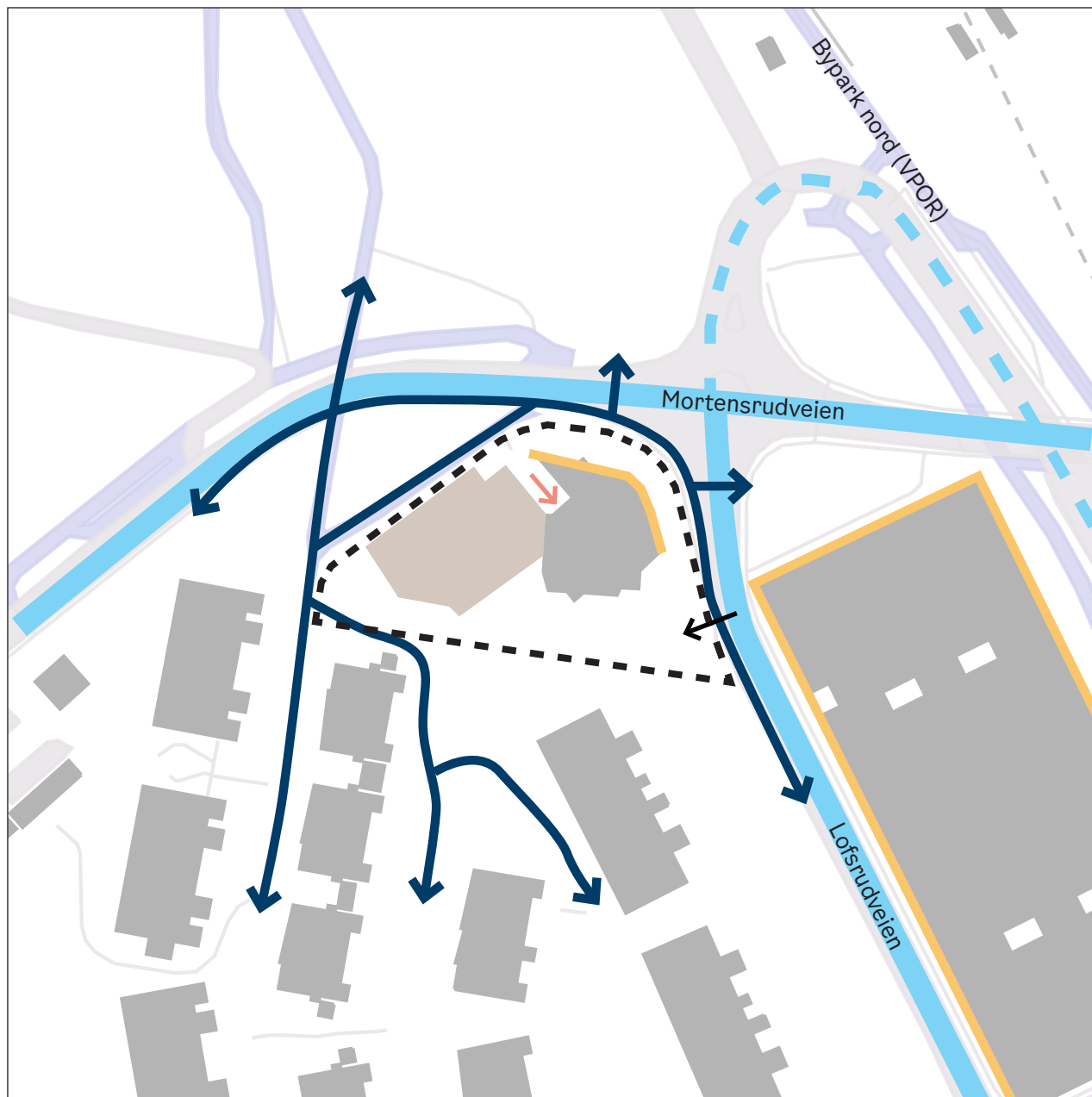
## Tegnforklaring

■ Planområdet

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



Oslo



## Gate- og byromsstruktur

Mortensrudveien og Lofsrudveien fremstår som åpne veistrekninger med prioritering av bilens fremkommelighet. Det er landskap og vegetasjon, ikke bygninger, som i hovedsak avgrenser rommet. Moskéen innenfor planområdet og parkeringshuset i øst er romdannende, men fremstår som lukkede og gir ingen bymessig gatestruktur.

Boligfeltene er trukket oppover kollene, og preges av lite biltrafikk, grønne arealer og storslått utsikt.

### Tegnforklaring

- Planområdet
- Lukk over parkeringskjeller
- Dominerende veistruktur
- Vei for buss
- Gangforbindelser
- Lukkede fasader
- Hovedinngang
- Avkjørsel til parkeringskjeller

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021





Oslo



## Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsestrukturen preges av offentlige og utadrettede funksjoner plassert på flaten i forlengelsen av Mortensrud sentrum, og boligbebyggelse lagt høyere opp i terrenget på kollene i området.

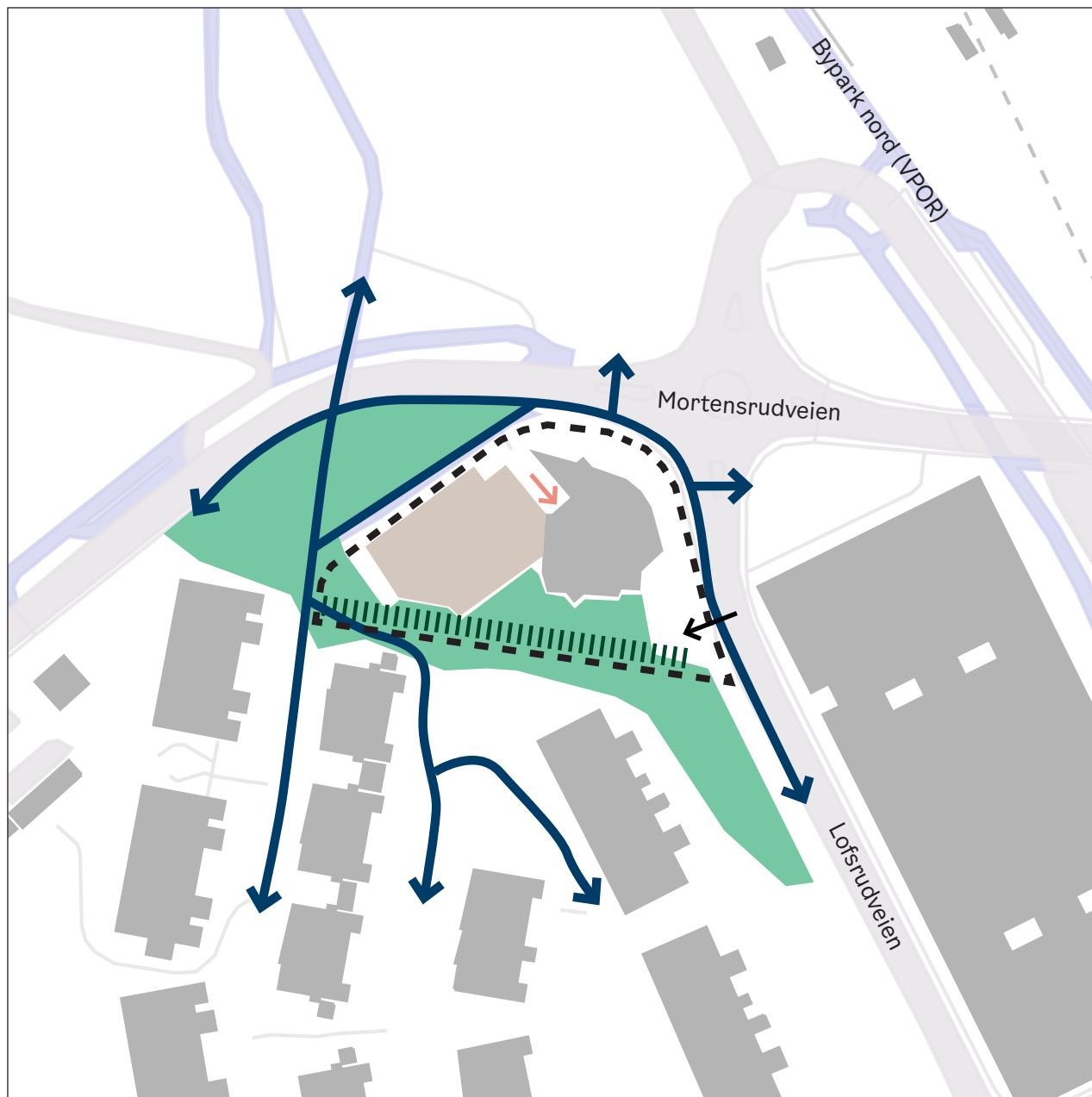
### Tegnforklaring

-  Planområdet
-  Lokk over parkeringskjeller
-  Allmennyttig formål
-  Lameller og rekkehus med private forhager
-  Hovedinngang
-  Avkjørsel til parkeringskjeller

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



Oslo



## Samlet stedsanalyse

Planområdet ligger på en flate i forlengelse av Mortensrud sentrum, med en bratt skrent i sør. Skrenten stiger opp til et boligfelt som ligger over 5 meter høyere enn planområdet.

Planområdet består i hovedsak av harde flater, men med noe naturlig terreng og vegetasjon i sør.

Den eksisterende moskéen henvender seg med en åpen hovedinngang mot gangveien i nord, og har en mer lukket side mot øst.

Det går flere viktige gangforbindelser langs planområdet.

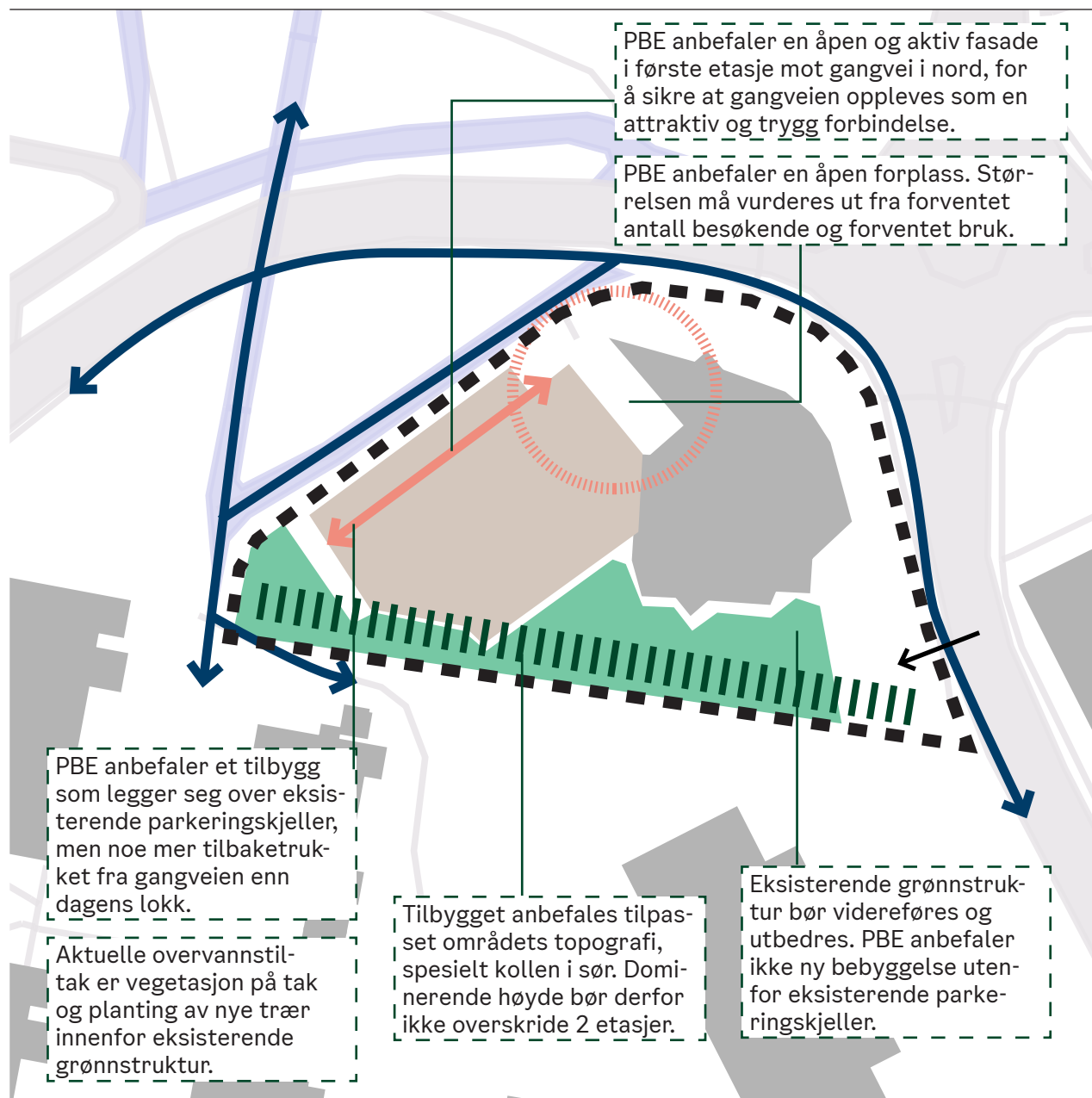
## Tegnforklaring

- Planområdet
- Lokk over parkeringskjeller
- Naturlig terreng og vegetasjon
- Gangforbindelser
- Eksisterende hovedinngang
- Eksisterende avkjørsel til parkeringskjeller
- Bratt skrent

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021



Oslo



## Anbefalingskart

### Tegnforklaring

- Planområdet
- Lokk over parkeringskjeller
- Naturlig terreng og vegetasjon
- Gangforbindelser
- Plassering av åpent og aktivt fasadeliv
- Prinsipplassering av åpen og aktivforplass
- Avkjørsel til parkeringskjeller
- Bratt skrent

Saksnr. 202114564 / Lofsrudveien 1  
GUBR / OSO / 22.11.2021