



Oslo kommune  
**Bydel Gamle Oslo**  
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten  
Postboks 364, Sentrum  
0102 Oslo

Dato: 22.08.2011

Deres ref:  
201106252-5

Vår ref (saksnr):  
2011/986-

Saksbeh:  
Silje Gitlestad, 23431109

Arkivkode:  
512.1

## **GRENSEVEIEN 80-82, HELSFYR - PLANINITIATIV**

Bydelsadministrasjonen mottok 06.07.2011 invitasjon fra Plan- og bygningsetaten (PBE) om å komme med innspill i forbindelse med område- og prosessavklaring knyttet til Grenseveien 80-82, Helsefyr. Frist for tilbakemelding er satt til 22.08.2011.

Planinitiativet vil få en område- og prosessavklaring i PBEs Planforum. Område- og prosessavklaringen skal avdekke eventuelle problemstillinger i området, fastsette utredningsbehov og gi PBE føringer for området.

### **Saksopplysninger**

Hensikten med forslaget er å omregulere for økning av antall etasjer på kontorbebyggelsen i Grenseveien 82, til totalt 8 etasjer. Det ønskes også å bygge sammen eksisterende bygg med et nytt bygg som tenkes oppført i 8 etasjer i Grenseveien 80. Dette forutsetter at bensinstasjonen som ligger der i dag rives. Industribebyggelsen på tomta bevares.

Det vil bli anlagt ny avkjørsel til eiendom fra nord-øst, og to nye avkjørsler fra vest (mellom de to eiendommene, og mellom nytt bygg og eksisterende i Grenseveien 80).

Påbygg og tilbygg på eksisterende bebyggelse kan utløse krav om konsekvensutredning.

Man ønsker å regulere til blandet regulering, byggeområde for industri, kontor og forretning.

### **Oppdragsgiver: G82 Eiendom AS**

### **Konsulent: Marlow. Ramfelt A38 arkitektur og design AS**

**Eierforhold:** Gnr/bnr 130/63 G82 Eiendom AS, Gnr/bnr 130/64 G82 Eiendom AS

**Gjeldende regulering:** Gnr/bnr 130/63 er i dag midlertidig regulert til industri. Gnr/bnr 130/64 er i dag regulert i to felt; det ene feltet hvor det i dag ligger industribygg og bensinstasjon, er regulert til byggeområde for kontor, mens felt b, hvor det i dag er oppført en boligblokk i seks etasjer, er regulert til byggeområde for boliger.



**Bydel Gamle Oslo**  
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:  
Platousgate 16

Postadresse:  
Postboks 9406 Grønland  
0135 Oslo

Internett: [www.oslo.kommune.no](http://www.oslo.kommune.no)

E-post: [postmottak@bgo.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bgo.oslo.kommune.no)

Telefon : 02180  
Telefaks: 23431001  
Bankkonto: 60040606079  
Org.nr.: 974778742

**Planområdets størrelse: 6052 m2**

Bydelsdirektørens kommentarer

Boligbebyggelsen på gnr./bnr 130/64 (felt B) har dårlig med utearealer i den umiddelbare nærhet. Det må utredes omkring hvordan denne boligblokken vil bli påvirket av en oppføring av ny og tettere bebyggelse.

På baksiden av boligbebyggelsen på gnr./bnr 130/64 (felt B) ligger Innspurten barnehage som har sitt uteareal ut mot dette bygget. Innspurten barnehage må skjermes i en eventuell anleggsfase. Gang-/sykkelveien bør i større grad sikres fra biltrafikk på felles avkjørsel inn fra Innspurten. Det er mange barn som bruker gang-/sykkelveien til og fra barnehagen.

Bydelsdirektøren synes at den kommunalt eide nabotomten gnr./bnr. 130/158 som er regulert til friområde (park) i krysset Grenseveien/ Innspurten, og som i dag brukes til parkeringsplass bør opparbeides til park. Bydelsdirektøren mener en fortetting av bebyggelsen krever flere grønne lunger. Parkeringsplasser i området bør holdes på et minimum.

På den andre siden av Grenseveien i forhold til plantomten ligger den bevaringsverdige bebyggelsen Grønvold hageby. Bydelsdirektøren ønsker at det må foretas videre utredninger av hvordan utbyggingen vil påvirke solforholdene inn til hagebyen. Det bør utredes nærmere om Grønvold hageby vil få øk trafikkstøy fra Grenseveien som følge av utbyggingen.

Saken er diskutert med både bydelsoverlegen og barn- og unges representant for plansaker i bydelen.

Saken er forelagt bydelsutvalgets leder som stiller seg bak bydelsdirektørens kommentarer.

Saken vil forelegges bydelsutvalget som referatsak i førstkommende møte.

**Bydel Gamle Oslo**

Lasse Østmark  
bydelsdirektør

Randi Nagelhus  
avdelingssjef

KOPI TIL BU