

Detaljregulering

Fossveien 19

Fossveien 19

Forslagsstiller: OSLO KOMMUNE BYANTIKVAREN for OSLO KOMMUNE BYANTIKVAREN

1. BAKGRUNN

1.1 Hva utløser planbehov

Interessemotsetninger mellom utvikling av området og regulering til bevaring. Fossveien 19 AS og deres samarbeidspartner Norges Blindeforbund ønsker å rive bygningen for å gjøre plass til et nytt leilighetsbygg tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede. Byantikvaren frarådet sterkt riving av bygningen. Midlertidig forbud mot tiltak ble vedtatt 09.05.2012 i påvente av bevaringsregulering.

1.2 Intensjon med planforslaget

Intensjonen er å sikre til bevaring en av Grunløkkas eldste murbygninger. Hjørnegården er oppført i 3 etasjer med kjeller og loft i 1870 årene som leiegård i tilknytning til Seilduksfabrikken.

1.3 Hovedpunkter i planforslaget

Regulere hjørnegården til hensynssone bevaring.

Et tilliggende bygg i 1. etg. aksepteres erstattet av nybygg med størrelse tilsvarende det øvrige kvartalet. Planen beregnes utarbeidet i to alternativer, hvor det ene søker å innpasse elementer fra omsøkt byggeprosjekt med en sammenbygning av eldre og nytt bygg.

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 Statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser

Planforslaget berøres av statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser. Planforslaget er i overensstemmelse med statlige planretningslinjer.

2.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og bestemmelser (RPB)

Følgende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser berører planforslaget:

- Universell utforming

Universell utforming

2.3 Føringer i kommuneplanens arealdel

Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel:

Kommuneplan for 2009 ble vedtatt i bystyret i Oslo 16.12.2009, med juridisk bindende arealdel. Arealdelen innebærer ingen endring av eksisterende juridisk bindende arealformål. Daværende og nåværende plan for området er soneplan S-2255 stadfestet 28/07/1977.

Kommunedelplan 2008- Oslo mot 2025 avsnitt 5.11 og 5.12 :Store nasjonale kulturminneverdier er knyttet til Oslo som landets hovedstad. Det er derfor viktig å ta vare på byens overordnede trekk, kulturmiljøer og enkeltobjekter. Videre utvikling av disse områdene må baseres på en nøye avveining mellom endringsbehov og bevaringshensyn.

2.4 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende områderegulering for foreslått planområde:

Soneplan S-2255

Gjeldende regulering for foreslått planområde:

Gjeldende reguleringsplan for området er S-2255 soneplan for indre by vedtatt 28.07.1977. Endrede bestemmelser vedtatt 01.10.1987. Planområdet er i planen regulert til byggeområde for boliger.

Gjeldende regulering for tilgrensende planområde:

S-2255 vedtatt 28.07.1977.

S-200GO vedtatt 26.09.1947

PLANINITIATIV

2.5 Konsekvensutredning

Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning § 2, Vedlegg1.

Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning §§ 3 og 4.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Stedangivelse: Fossveien 19.

Planområdets størrelse: 488,5 dekar.

Dagens bruk av området: Gjeldende regulering er S-2255 vedtatt 28.07.77. Området er regulert til byggområde for bolig.

Dagens bruk er bolig..

3.2 Planfaglige tema i relasjon til eksisterende forhold

Følgende planfaglige tema vil påvirke forslaget:

Risiko og sårbarhet

Universell utforming

Verneinteresser

4. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Det foreligger interessemotsetninger innen planområdet.