



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Hille Melby Arkitekter AS v/Johan D. Martens
Hausmannsgate 16
0182 OSLO

Dato: 13.12.2012

Deres ref:
201208320

Vår ref (saksnr):
2007/1634-

Saksbeh:
Marianne Netland, 23431109

Arkivkode:
512.1

BYDELENS INNSPILL TIL VARSEL OM IGANGSETTING - STRØMSVEIEN 108 - HELSFYR HOTELL

Bydelsadministrasjonen mottok 12.12.2012 "Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid" fra Hille Melby Arkitekter AS. Frist for tilbakemelding er satt til 07.01.2012. Dokumentene kan sees på etatens saksinnsyn med saksnummer 201208320.

Saksopplysninger

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å kunne utvide Rica Helsfyr Hotell med nytt bygg på eksisterende parkeringsplass mot Innspurten i 9 til 12 etasjer. Området er i dag regulert til byggeområde for kontor og hotell. Det legges ikke opp til endringer i formålet i gjeldende reguleringsplan.

Den ønskede utvidelsen medfører en økning i antall hotellrom fra dagens 253 til i alt 510 rom i en ny fløy. Fløyen vil ha en 1. etasje med konferansefunksjoner og 10 hotellrometasjer, samt en 12. etasje med bar. Total høyde vil være på 41.7 meter.

Ifølge område- og prosessavklaringen ved PBE bør forslaget til utvidelse av hotellet sees i sammenheng med planforslaget for Valle Hovin og Vålerenga stadion. I de seks alternativene til utbygging av stadionområdet, er det felles at arealet vest for Helsfyr hotell og Innspurten foreslås enten brukt til parkområde eller torg. Derfor har PBE lagt vekt på at høyder og utforming av ny fløy til hotellet må vurderes ift hvordan det vil påvirke og avgrense et torg- eller parkrom.

Nøkkelopplysninger

Planområdet er 10700 m².

BRA = 35 500 (%BRA = 330 %)

BYA = 3360 (%BYA = 32%)

Ny underjordisk parkering for 48 plasser, ca 1500 m².

Tidligere vedtak

Planinitiativet ble behandlet i juli 2012. Bydelsdirektøren bemerket at parkeringsdekningen ved utvidelse av hotellet bør holdes på et minimumsnivå pga nærhet til Valle Hovin og har etterlyst trafikkanalyse for området. Bydelsutvalgets leder anmerket i tillegg at et tilbygg på 12 etasjer



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon : 02180
Telefaks: 23431001
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

virker noe massivt i forhold til omkringliggende bygningsmasse. Et tilbygg bør forsøke å harmonere med høyden med hotellets øvrige deler.

Bydelsdirektøren har følgende bemerkninger

Da varsel om igangsetting ikke gir særlig ny informasjon, viser bydelsdirektøren til tidligere uttalelser i saken. Bydelsdirektøren ber fremdeles om at parkeringsdekningen holdes til et minimum da hotellet har god kollektivforbindelse. I tillegg ber bydelsdirektøren at det arbeides med å skape fotgjengervennlige uteområder, og at det i det videre planarbeidet ytes fokus omkring miljøvennlige løsninger.

Det presiseres at tidsfristen på varsel om igangsetting medfører at bydelsdirektøren innspill ikke er blitt politisk behandlet i bydelsutvalget. Saken vil forelegges bydelsutvalget som referatsak i førstkommende møte.

Barn og unges representant i plan- og byggesaker oversender egen uttalelse dersom dette er aktuelt.

Saken er forelagt bydelsutvalgets leder som ikke hadde ytterligere kommentarer.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

Vedlegg: Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid

Kopi: Til BU