



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Vedlegg 1

Bestilling av oppstartsmøte

Skjemakode:
PBE002 vcr: 1.0

Referansenummer:
PBE002-UZZZ

Bestilling av oppstartsmøte

Innsendingsdato: 16.05.2013 15:37

Innlogging

Altinn-innlogging ivaretar kravet om underskrift av den som søker

Innlogget hos Altinn GEIR MESSEL
som

Ansvarlige

Fagkyndig

Firma Kristin Jarmund Arkitekter AS
Organisasjonsnummer 957528333
Adresse Drammensveien 44
Postnummer 0271
Poststed Oslo
Telefonnummer 22926070
E-post (kvittering sendes hit) geir.messel@kjark.no
Gjenta e-post geir.messel@kjark.no
Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig Geir Messel

Forslagsstiller/tiltakshaver

Firma KS Fyrstikkalleen 1
Organisasjonsnummer 947383248
Adresse Postboks 533 Skøyen

PBE002-UZZZ Side 1 av 5



Plan- og bygningsetaten

Postadr:
Vahls gate 1
0187 Oslo

Telefonnummer
E-post:

23 49 10
postmottak@pbe.oslo.kommune.no



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Bestilling av oppstartsmøte

Postnummer	0214
Poststed	Oslo
Telefonnummer	90548200
E-post (kvittering sendes hit)	kjetil.krutnes@osloareal.no
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Kjetil Krutnes

Innledende informasjon om forslaget

Eiendomsopplysninger

Gårdsnummer	130
Bruksnummer	103
Adresse/Stedsnavn	Fyrstikkalleen 1
Eiers navn	KS Fyrstikkalleen 1
Bydel	Bydel Gamle Oslo

Bakgrunn for og hensikt med prosjektet. Oslo Areal AS, som er et 100% eiet datterselskap av Gjensidige Forsikring ASA, overtok januar 2013 Fyrstikkalleen 1 på Helsfyr i Oslo. Eiendommen med G.nr.130 bnr. 103 og tomtestørrelse på 6.305 m2 er eiet gjennom selskapet KS Fyrstikkalleen 1. (Tiltakshaver)

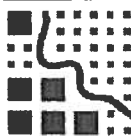
For omregulering som nå ønskes igangsatt er det planlagt rivning av bebyggelsen i Fyrstikkalleen 1.

Eiendommen med bygningsmasse på 10.000 m2 BTA er frem til 2014 utleid i sin helhet, men vil i nær fremtid bli tilgjengelig for annen utnyttelse og virksomhet. Tiltakshaver ønsker å benytte denne muligheten og erstatte dagens bygningsmasse med et nytt, moderne og fremtidsrettet næringsanlegg av høy arkitektonisk kvalitet og for øvrig i tråd med kommuneplan for Oslo der det heter:

Oslo skal ha en bærekraftig byutvikling der det tilrettelegges for et konsentrert og knutebasert utbyggingsmønster innenfor eksisterende byggesone. En høy utnyttelse av arealene på knutepunkter og andre attraktive sentrumsområder skal gi Oslo en posisjon som kunnskaps- og kulturby for moderne næringer og samtidig bidra til å styrke byens identitet og konkurransevne.

Det nye kontorprosjektet vil ha høy miljøstandard og det vil legges vekt på å skape grønne arealer mot tilsluttende boligbebyggelse og forsterke de parkmessige kvalitetene langs gang- og sykkelveien mot Strømsvci-trascen.

Gjennomføring av Tiltakshavers prosjekt krever omregulering av Fyrstikkalleen 1. Naboeiendommen Fyrstikkalleen 3 omfattes av samme reguleringsplan og dersom





Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Bestilling av oppstartsmøte

denne eiendommen også må medtas i ny plan er ønsket å regulere denne eiendommen til dages bruk, altså i tråd med dagens plan. Fyrstikkalleen 3 med G.nr.130 B.nr 188 har en tomtestørrelse på 3813 m2 med ca 10 000 m2 BTA fordelt over 8 etasjer. Fyrstikkalleen 3 er eid av et annet datterselskap av Oslo Areal AS.

Er det særlige spørsmål dere ønsker å få avklart? Ingen særlige spørsmål.

Karttjeneste

Vedlegg

 Oslokart.pdf

Planstatus og rammebetingelser

Overordnede planer og føringer *

Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad følger prosjektet opp disse føringene?

Se vedlegg: "Fyrstikkalleen_1_Anmodning_om_oppstartsmøte"

Gjeldende regulering *

Se vedlegg: "Fyrstikkalleen_1_Anmodning_om_oppstartsmøte"

Eksisterende miljøsituasjon

(naturmangfold, samferdsel, støy, trafikk)

Se vedlegg: "Fyrstikkalleen_1_Anmodning_om_oppstartsmøte"

Eksisterende bebyggelse og bruk

Se vedlegg: "Fyrstikkalleen_1_Anmodning_om_oppstartsmøte"





Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Bestilling av oppstartsmøte

Enkel stedsanalyse

(erstatt gjerne med enkel stedsanalyse som lastes opp, se eksempel)

Se vedlegg: "Fyrstikkalleen_1_Anmodning_om_oppstartsmøte"

Illustrasjoner til stedsanalyse

Vedlegg

 FYRSTIKKALLEEN_1_ANMODNING_OM_OPPSTARTSMØTE.pdf

Forslagets hovedgrep

Beskrivelse av hovedgrep

Hvordan er forslaget tenkt løst? Presenter skissen av byplangrepet (se forklaring nedenfor) kort med fokus på det overordnede: Formål, disponering av tomte (atkomst, utearealer og plassering av bygningsmasse og anlegg)

Se vedlegg: "Anmodning om oppstartsmøte - FA1"

Skisse av byplangrep og prinsippnitt

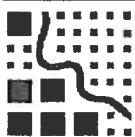
Vedlegg

 FYRSTIKKALLEEN_1_ANMODNING_OM_OPPSTARTSMØTE.pdf

Fakta om forslaget

Arealstørrelse

Planområdet totalt: 6305m²
Arealbruk og foreslåtte formål: 100% Kontor






Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Bestilling av oppstartsmøte

Uteoppholdsareal (for skoler, barnehager, sykehjem og boliger)	Ikke relevant.
Utnyttelse	ca. 30 000m2 BRA
Høyde	7-10 etasjer.
Trafikk og parkering	Se vedlegg "Fyrstikkalleen_1_Plan_U1_og_U2"

Vedlegg

Vedlegg

 Fyrstikkalleen_1_Plan_U1_og_U2.pdf

Videre prosess

Redegjør for om prosjektet kan utløse krav om konsekvensutredning	Ja, grunnet størrelse utløser prosjektet krav om konsekvensutredning.
Medvirkning i videre prosess	Ja, i dialogfasen planlegges det møter med etater og interessenter. I høringsperioder er det planlagt åpne infomøter/ folkemøter.
Hvilke hovedutfordringer har forslaget?	Ingen åpenbare utfordringer.

