



Arkivsak: 201301115
Arkivkode:
Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
03.06.2013

BESTILLING AV OPPSTARTSMØTE - BRENNERIVEIEN 11
Saksnr. 201301115

Sammendrag:

Forslagsstiller ønsker eiendommen omregulert fra industri til bolig, med mulighet for næringsformål i 1. etasje. Foreslåtte bebyggelse beskrives som en s-formet struktur som både gjengir elvas slyngete forløp, gir romlighet til tomtens ulike sider og bryter opp bygningens volum. Bebyggelsens 1. etasje foreslås som en base tilrettelagt for næringsvirksomhet henvendt ut mot Brenneriveien for å gi aktivitet til gaten.

Utearealer for boligene foreslås dels oppå basen og dels på bakkeplan mot elva. Boligene vil kunne få privat/ felles uteoppholdsareal på balkong, terrasse, på bakken mot elva og på tak. Det foreslåtte prosjektet viser høyder fra 10 etasjer i nord mot Møllerveien til 5 etasjer i sør. Bruksareal 12.130 m², hvorav ¾ boligformål og ¼ næringsformål.

Eksisterende bebyggelse planlegges revet og erstattet av ny bebyggelse.

Plan- og bygningsetaten inviterer til innspill i forbindelse med oppstartsmøte.

Forslagsstiller:

Søker er LPO arkitekter AS for Artos Eiendom AS.

Forurensing og støy:

Bydelen forutsetter at man tar hensyn til Akerselva ved utbygging.

Bydelsoverlegen i Bydel Grünerløkka forutsetter at det gjøres en støyfaglig utredning, i henhold til T-1442 pkt. 3.2 retningslinjer i støysoner, ved søknad om rammetillatelse.

Barns interesser:

Bydelen anbefaler at det vil bli opparbeidet uteoppholdsarealer og lekeområder i planområdet.

Vurdering:

Bydel Grünerløkka er positiv til at industribygg i sentrale områder søkes omgjort til boliger.

Bydelen et opptatt av at nybygg skal tilpasses sine omgivelser. Bydelen tror 10 etasjer mot Møllerveien, mot Brenneriveien og mot Akerselva vil oppleves som massivt. Bydelen anbefaler



forslagsstiller å nedjustere antall etasjer vesentlig. Det er kommentert at kravet til uteoppholdsarealer kan være en utfordring. Dersom forslagsstiller mener kravet om uteoppholdsarealer vil være en utfordring, slik de har kommentert, mener Bydelen forslagsstiller bør vurdere å minske utnyttelsesgraden slik at kravet blir mindre utfordrende.

Bydel Grünerløkka forutsetter at tiltaket blir utviklet med tanke på universell utforming.

Bydel Grünerløkka anbefaler at forslagsstiller tenker på miljøet velger miljøvennlige løsninger og materialer.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka er positiv til at industribygg i sentrale områder søkes omgjort til boliger.

Bydelen er opptatt av at nybygg skal tilpasses sine omgivelser. Bydelen tror 10 etasjer mot Møllerveien, mot Brenneriveien og mot Akerselva vil oppleves som massivt. Bydelen anbefaler forslagsstiller å nedjustere antall etasjer vesentlig. Det er kommentert at kravet til uteoppholdsarealer kan være en utfordring. Dersom forslagsstiller mener kravet om uteoppholdsarealer vil være en utfordring, slik de har kommentert, mener Bydelen forslagsstiller bør vurdere å minske utnyttelsesgraden slik at kravet blir mindre utfordrende.

Bydel Grünerløkka forutsetter at tiltaket blir utviklet med tanke på universell utforming.

Bydel Grünerløkka anbefaler at forslagsstiller tenker på miljøet velger miljøvennlige løsninger og materialer.