

Bydelsutvalget i Bydel Gamle Oslo  
ved bydelsadministrasjonen  
PB 9406 Grønland  
0135 Oslo

BYDEL GAMLE OSLO			
13/834			
Dato	24 SEPT 2013		
Saksbeh.	MANE		
Arkivnr.	5/2.1	Dok.nr.	4
Avskr.måte		Sig.	

23. september 2013

Deres referanse: BUK-sak 19/2013  
Eiendom, gnr/bnr: Hagegata 25, 0653 Oslo, gnr/bnr 231/152  
Tiltakshaver: Asp Eiendom, postboks 2735 Solli, 0204 Oslo  
Ansvarlig søker: SJ Arkitekter AS, Bryggegata 9, 0250 Oslo

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR HAGEGATA 25 (gnr 231/bnr 152) PÅ TØYEN I OSLO KOMMUNE.

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 12-1, 12-8 og 12-14 blir det herved varslet om igangsettelse av privat planforslag (detaljregulering) for Hagegata 25 på Tøyen, i bydel Gamle Oslo.

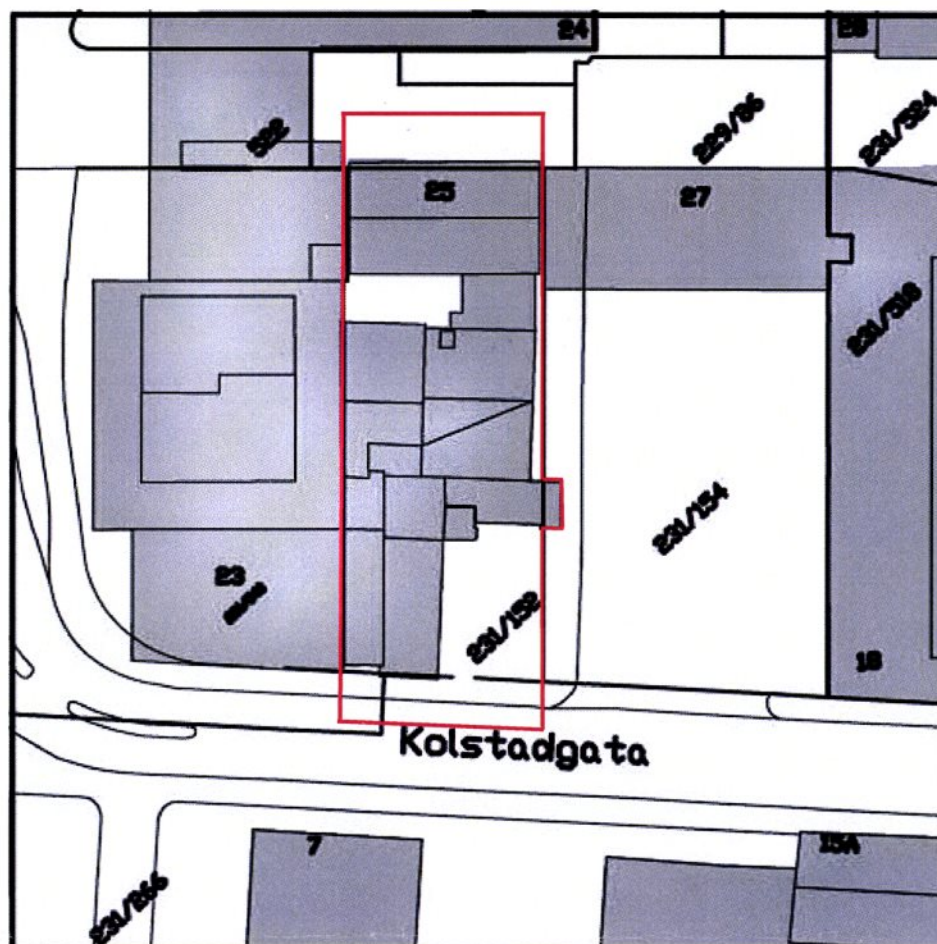
Planområdet har som hensikt å videreutvikle eiendommen i Hagegata 25, prosjektet omfatter for tiden bevaring av de verneverdige byggene knyttet til bakeriet, riving av nyere garasjeskur og oppføring av et nytt bygg mot Kolstadgata. Utnyttelsen vurderes økt. Det vurderes inntil 8 etasjer på ny bebyggelse.

### Planområdets avgrensning:

Planområdet er avgrenset til eiendommen i Hagegata 25, samt inntil midten av tilstøtende trafikkområde/gågate på Tøyen torg (eiendom 231/522) og inntil midten av regulert Kolstadgata med regulert fortau. Det kan bli behov for å regulere tiltak som berører veigrunn og fortau i Kolstadgata, for eksempel i forbindelse med atkomst til planområdet. Tilsvarende kan det komme bestemmelser eller tiltak som berører atkomst fra Tøyen Torg.

Videre er den delen av bebyggelsen som hører til Hagegata 25, men er plassert på Hagegata 27, tatt med i planområdet for å få en hensiktsmessig vurdering av samlet bebyggelse.

Planavgrensningen er satt for at tema knyttet til disse arealene skal bli kjent. Markeringen har ingen juridisk virkning i seg selv, og gir ikke forslagsstiller rettigheter i forhold til de viste arealene.



#### Ønsket utvikling av eiendommen:

For å gi fleksibilitet i videre bruk av eiendommen, foreslås både eksisterende og ny bebyggelse regulert til formålene bolig/ kontor/ offentlig og privat tjenesteyting/ forretning/ bevertning/ allmenntillegget formål. Hovedsakelig er det planer om å fortsette dagens drift i de eksisterende bygg. På gateplan mot Tøyen torg og Kolstadgata er det planlagt publikumsrettet aktivitet, slik at utbyggingen bidrar til liv på gatenivå. Et spekter av reguleringsformål vil gi enklere muligheter til å tilpasse bebyggelsen til ønsket utvikling av området.

Den verneverdige delen av eksisterende bebyggelse reguleres med hensynssone – bevaring av kulturmiljø.

Vi kan ikke se at særskilt tilrettelegging for bilbruk kan være i tråd med politiske føringer. Planområdet ligger svært nær Tøyen T-banestasjon, og har for øvrig god kollektivdekning gjennom bussruter. Tøyen ligger nær sentrum, og området har også et godt tilbud av forretninger, institusjoner og fritidstilbud. Det er derfor lite behov for bilbruk i det daglige. Det er etablert et parkeringshus under store deler av Tøyen-senteret, de som ønsker å holde bil vil dermed ha gode muligheter for parkering i umiddelbar nærhet.

Plan- og bygningssetaten har vurdert at tiltaket er i tråd med Avtale om Munchmuseet og utvikling av Tøyen (28.05.2013) mellom politikerne om opprustning og fortetting av Tøyen.

