



Arkivsak: 201291315

Arkivkode:

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
03.02.2014

SAK 03/14 GRENSEVEIEN 51 - DETALJREGULERING TIL OFFENTLIG ETTERSYN
Saksnr. 201291315

Forslagsstiller: Grenseveien 51 AS

Forslagsstiller ønsker å legge til rette for å rive dagens bebyggelse (kontorbygg i to etasjer og garasje i en etasje) og føre opp et bolighus med parkering under bakken.

Da saken var til behandling i BUK 15.10.12 gjorde komiteen følgende enstemmige vedtak: "Det foreslåtte bygget framstår som massivt i forhold til tomta og de omkringliggende lamellbygningene. Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka anbefaler ikke prosjektet".

Etter dette er prosjektet justert flere ganger. Forslaget er nå en strammere bygningskropp i 6-8 etasjer.

Bygging av boliger nær kollektivknutepunkt er i tråd med overordnede planer for fortetting i Oslo. Det eksisterende boligområdet blokka er tenkt oppført i består av 3 og 4 etasjers lamellbygninger. Forslagsstiller ønsker å bygge 6-8 etasjer mellom den eksisterende bebyggelsen, og argumenterer med høyden på Hasle Torg og Hovinveien 45. Bydel Grünerløkka protesterte på høyden i Hovinveien 45, og anbefalte at den forholdt seg til anbefalingene i Ensjøplanen.

Bygningen er trukket lengre vekk fra naboene og framstår ikke som like massiv som før. Bydelen er fremdeles noe skeptisk til byggehøyden og ber om at dette ses på igjen.

Trafikksikkerhet vil være en utfordring da det vil være ut- og innkjøring direkte fra Grenseveien over et fortau mellom en bussholdeplass og en fotgjengerovergang. Fortauet forbi ut- og innkjøringen er skolevei. Det skal også føres opp en støyskjerm som vil kunne gjøre ut- og innkjøringen enda mer uoversiktlig. Bydelen ber om at andre alternativer vurderes.

Nabomerknader: Naboer i Sameiet Haslekorken 3, Sameiet Haslekorken 5-7, Sameiet Hovinveien 54, Borettslaget Hasle Torg 1 og 2 (Grenseveien 52-58) mener tegningene ikke viser virkeligheten ved at nabobebyggelsen er tegnet i flere etasjer enn den er og at fellesarealene framstår som større enn de er ved at deler av naboenes arealer er tegnet inn. Naboene er engstelige for trafikkforholdene ved ut- og innkjøring fra Grenseveien og de mener tegningene i forhold til



trafikksikkerheten er manipulert å framstille bildet mer oversiktlig enn det er. Naboene ber også om at boligblokka får en lys fasade.

Naboene mener også byggegrensa på 4 meter unna nabogrensa bør gjelde under bakken.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bygningen er trukket lengre vekk fra naboene og framstår ikke som like massiv som før. Bydelen er fremdeles noe skeptisk til byggehøyden og ber om at dette ses på igjen.

Trafikksikkerhet vil være en utfordring da det vil være ut- og innkjøring direkte fra Grenseveien over et fortau mellom en bussholdeplass og en fotgjengerovergang. Fortauet forbi ut- og innkjøringen er skolevei. Det skal også føres opp en støyskjerm som vil kunne gjøre ut- og innkjøringen enda mer uoversiktig. Bydelen ber om at andre alternativer vurderes.

Bydelen er positiv til fjerning av garasjen vil tilføre grøntareal på tomta.

Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall i byggeprosessen, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Bydel Grünerløkka forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.

Bydel Grünerløkka forutsetter også at man i byggeprosessen tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy og sikkerhet.