



Arkivsak: 201301514

Arkivkode:

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
10.03.2014

SAK 09/14 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – SOFIENBERGGATA 19 - 23
Saksnr. 201301514

Forslagsstiller: Forslagsstiller og grunneier er AS Agra Industrier. Fagkyndig er Kritt Arkitekter AS.

Formålet med reguleringsendringen er å omregulere området til bolig, kontor, forretning, bevertning samt offentlig eller privat tjenesteyting. For det sistnevnte formålet vurderes det å tilrettelegge for kultur- og sportsaktiviteter eller liknende

Agra flytter sin produksjon, men beholder sine kontorer i Sofienberggata 19 og 21. Nummer 19 og 21 tenkes ombygd og påbygd (to nye etasjer). Bakgårdsbygningen (forlengelsen av nr 19) er tenkt bevart og benyttet til kultur- eller sportsaktiviteter i hallen og boliger på toppen. Sofienberggata 23 er tenkt revet og erstattet av et nytt boligbygg.

Det er tenkt oppført et boligbygg mot Schæffers gate. I tegningene som er tilgjengelig på PBEs nettsider er boligblokka mot Schæffers gate trukket tilbake for å bevare trærne på langs gata. Per telefon opplyser arkitekten at de nå ønsker å følge gatestrukturen i forlengelsen av den andre bebyggelsen i Schæffers gate. Det store treet i enden av trekkka bevares. De resterende trærne felles. Rundt det store treet er det tenkt etablert et torg.

Det er planlagt et nytt mellombygg med boligformål gjennom planområdet på tvers. I mellombygget planlegges det for kulturaktiviteter i 1. etasje.

Det er også planlagt en gjennomgående gangvei fra Sofienberggata til Schæffers gate, som skal være tilgjengelig for allmenheten.

Hjørnegården Sofienberggata / Kirkegårds gate var opprinnelig tenkt som barnehage. Forslagsstiller har nå gått bort fra dette da de mener de ikke kan få til tilstrekkelig uteoppholdsareal for barnehagen. Bydelen har behov for flere barnehageplasser.

Det er planlagt felles parkeringskjeller under bakken, men innkjøring fra Schæffers gate. Det er kommet et innspill fra Borettslaget Schæffers gate 3 som mener adkomst til parkeringskjeller bør være fra Sofienberggata og ikke fra Schæffersgate. Naboene er redde for økt trafikk og redusert sikkerhet på skoleveien. Schæffersgate er også enveiskjørt.



Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelen er positiv til at det legges til rette for boliger på tomta. Bydelen er også positiv til at det legges til rette for gangforbindelse gjennom planområdet og at forslagsstiller ønsker å legge til rette for kultur- eller idrettsformål i planområdet.

Bydelen mener det er behov for å plassere en barnehage innenfor planområdet. Både barnehagen og boligene skal ha tilstrekkelig med gode utearealer.

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. Bydelen anbefaler at det legges til rette for sykkelparkering på tomta.

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.