



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

BU-sak 141/2014
BUK-sak 22/2014

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh: Marianne Netland, 23431109	Dato: 24.10.2014
	2004/603		Arkivkode: 512.1

BU-SAK 141/2014, BYDELENS UTTALELSE TIL VARSEL OM BEGRENSET HØRING - BRYNSENGFARET 8-12

Bydelsadministrasjonen mottok 23.10.2014 varsel om begrenset høring av reguleringsplan for Brynsengfaret 8-12. Saksdokumentene er tilgjengelig i saksinnsynsløsningen til PBE med saksnummer 201203703.

Saksopplysninger

Planforslaget for ny skole på Brynseng lå ute til offentlig ettersyn oktober og november 2013. Planforslaget er sendt over til politisk behandling i rådhuset 04.07.2014. Forslagsstiller ønsker å endre planforslaget etter oversendelse til Rådhuset. Det justerte forslaget sendes derfor på høring til de som berøres direkte av endringen.

Endring i planforslaget

Som følge av en bestilling fra Byrådsavdeling for Kunnskap og Utdanning og Utdanningsetaten på en liten flerbrukshall (standard baskethall) ved Brynsengfaret 1-7 skole fremmer forslagsstiller følgende forslag til endring i reguleringsplanforslaget:

- Reguleringsbestemmelser og reguleringsformål bebyggelse og anlegg endres fra boligbebyggelse og undervisning til Kombinert bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse, undervisning og idrett.
- Gesims kotehøyde for bebyggelse på tomten endres fra kote 106 til kote 111 meter i plankartet.
- Det foreslås en mindre justering av byggegrense i nordøst hvor byggegrensen skyves en meter mot sør.
- I tilknytning til flerbrukshallen er det lagt et uteoppholdsareal vest på skolens tak for utegym.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon: 02180
Telefaks: 23 43 10 01
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Flerbrukshallen – reguleringsformål idrett

Flerbrukshallen vil gi en økning i spilleflate fra 2 gymsaler på totalt 400 m² til to saler på totalt 748 meter. Hallen plasseres i 5. etasje, som ifølge forslagstiller gir en bedre planløsning i 1. etasje og en kortere byggetid. Løsningen skal samle alle kroppsøvningsfunksjonene på ett og samme plan.

Utenom skolens åpningstid vil hallen være mulig å benytte av idrettslag via Bymiljøetaten. Den skal ha egen tilsynsvakt og blir tilgjengelig via geis og trapp til 5. etasje, via en egen inngang.

Byggets fotavtrykk endres ikke, og uteareal på bakkeplan forblir uendret.

Flerbrukshallen skal bidra til å øke aktivitetsnivået på skoleområdet på kveldstid, og den skal øke idrettsarealet i nærområdet, og bidra til å forsterke skolen som et sosial knutepunkt.

Endring i kotehøyde

Siden hallen er tenkt bygget i skolens øverste etasje og det er krav til 7 meter fri høyde under tak, medfører plasseringen av en flerbrukshall at byggets gesims øker fra kote 106 meter til kote 111 meter. Høyden samsvarer i følge PBE med høydene på nabobebyggelsen i øst og vest. Flerbrukshallen vil være godt synlig i nærområdet, og kan dermed bidra til å skape en tydelig identitet for et område som er i utvikling.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Plan- og bygningsetaten er positive til innpassing av ny flerbrukshall da det vil være et godt tilbud til nærområdet og barneidretten.

Det er tenkt at hallen får en egen inngang etter skolens åpningstider. Den oppføres ikke med tribuner og vil derfor ikke være tilrettelagt for tilskuere. Antallet parkeringsplasser utvides ikke.

PBE mener at endringen av gesimshøyde i liten grad vil påvirke solforhold for boliger i vest. Flerbrukshallen integreres i det allerede foreslåtte bygningsvolumet slik at skolegårdens størrelse opprettholdes. PBE mener forskyvningen av byggegrensen i nordøst gir en bedre arrondering av arealene nord for bygningen.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren er positiv til innpassing av flerbrukshall, og støtter PBE når de vurderer det dit hen at flerbrukshallen vil gi et godt tilbud til nærområdet og barneidretten.

Bydelsdirektøren er positiv til at hallen også kan være åpen på kveldstid da det vil gi positiv aktivitet i nærområdet.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget er positiv til innpassing av flerbrukshall i bygget og mener den kan gi positiv aktivitet i nærområdet på ettermiddag og kveldstid.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

Vedlegg:

1. Varsel om begrenset høring – Brynsengfarete 8-12
2. Endring – forslagsstillers planbeskrivelse
3. Fasade nordøst
4. Fasade sørvest
5. Forminsket plankart
6. Reguleringsbestemmelser med forslagsstillers endring
7. Snitt B og D
8. Faktaark Brynseng