

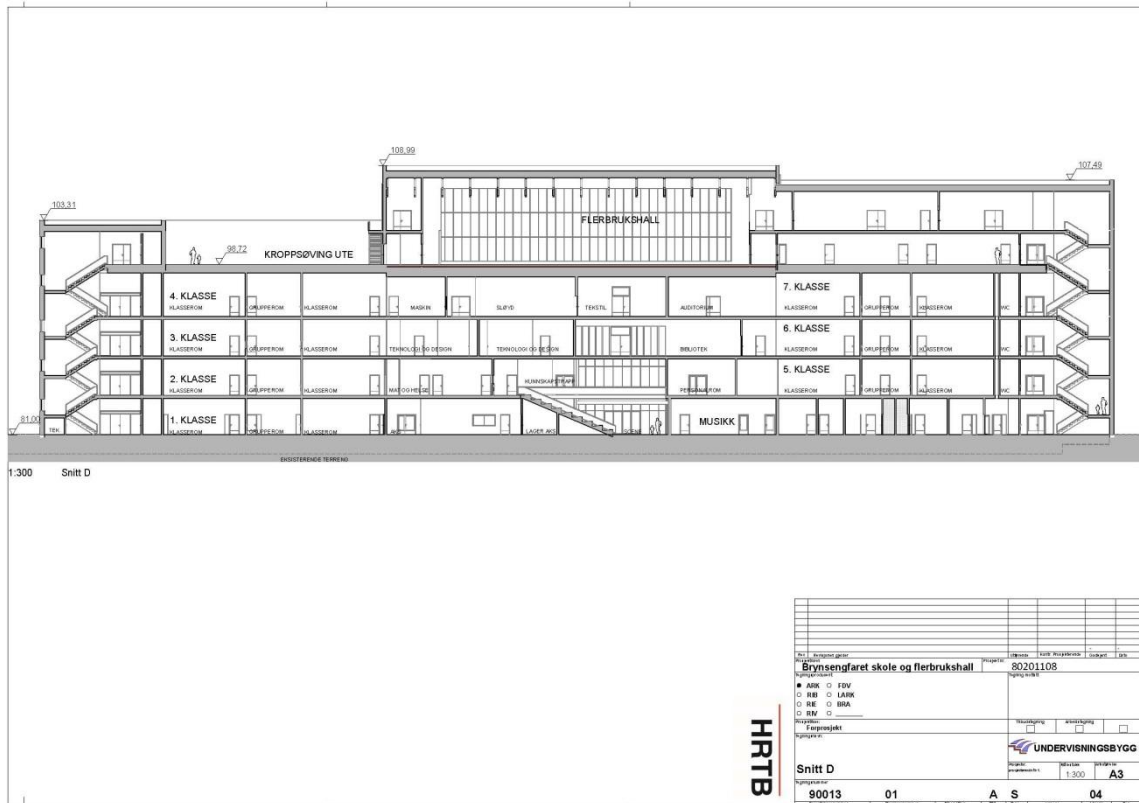
Endring til forslagstillers planbeskrivelse
Brynsengfaret 1-7 skole, Brynsengfaret 8-12
Planforslag til prosjektavklaring Detaljregulering
10.10.2014

Utarbeidet av HRTB Arkitekter / Undervisningsbygg Oslo KF

Innhold

- 1. FORENKLET ILLUSTRASJON**
- 2. ENDRING**
- 3. KONSEKVENNS AV ENDRINGER I FORSLAGET**

1. FORENKLET ILLUSTRASJON



2. ENDRING

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

Reguleringsbestemmelser reguleringsformål bebyggelse og anlegg endres fra boligbebyggelse og undervisning, til boligbebyggelse, undervisning og idrett.

Kotehøyde for bebyggelse på tomten endres fra 106 meter til 111 meter i plankartet.

Arkitektoniske endringer:

- Skolens gymsal er byttet ut med en flerbrukshall. Denne er plassert i byggets 5. og 6. etasje. Denne vil være i bruk av skolen i skolens åpningstid og leies ut på kveldstid og i helger. Inngang utenom skolens åpningstid vil være fra Brynsengfaret med en egen inngang øst på skolens nordfasade.
- Flerbrukshallen er prosjektert etter et standardprogram for flerbrukshall, med en fastsatt størrelse og mål der spilleflaten tilsvarer en basketballbane. Hallen har ikke tribuner og er derfor ikke tilrettelagt for kamp, kun trening.
- Adkomsten for kjørende til hallen vil primært være fra Brynsengfaret. Antallet parkeringsplasser er ikke utvidet i forhold til skolens behov og har 2 HC-plasser, 2 ladepunkt for el-bil, samt korttidsparkering for hente og bringe.
- I tilknytning til flerbrukshallen er det lagt et uteoppholdsareal vest på skolens tak for utegym. Dette området har vegger på 3 sider og åpner seg kun mot syd.

- Vedlagt ligger snitt og fasader som forklarer skolens volum og utforming. Disse er foreløpige og vil bli videre bearbeidet i detaljfasen. Bygget vil være lyst på 3 sider, mens fasaden mot sør vil få ca 1000kvm solceller integrert.

3. KONSEKVENSER AV ENDRINGER I FORSLAGET

Reguleringsformål idrett

En liten flerbrukshall gir en økning i spilleflate fra 2 gymsaler på totalt 400m² til to saler på totalt 748m², en standard basketballhall til trening uten tribuner. Flerbrukshallen plasseres i 5. etasje av skolebygget, og ikke delvis nedgravd under terreng. Dette gir blant annet en bedre planløsning i 1. etasje og en kortere byggetid. Løsningen samler alle kroppsøvingsfunksjonene, med flerbrukshall, garderober, lager og ballbane på tak i ett og samme plan. Flerbrukshallen er til bruk av skolen til kroppsøving og til større samlinger. Utenom skoletiden vil flerbrukshallen kunne leies ut til bruk av idrettslag via Bymiljøetaten. Flerbrukshallen har egen inngang med tilsynsvakt og blir tilgjengelig via heis og trapp til 5. etasje. Inngangen til flerbrukshallen ligger nord øst i bygget med adkomst fra Brynsengfarete. Fotavtrykket på bygget endres ikke, og uteareal på bakkeplan per elev forblir uendret. Uteareal på tak med ballbane blir ca. 240m² som vil kunne brukes av skolen til utegym. Ballbanen på tak er kun åpen mot syd og vil dermed få en støyavskjerming i form av bygningskroppen mot nord, øst og vest.

Flerbrukshall ved skolen er i tråd med Plan og bygningsetatens anbefaling og vil bidra til å øke aktiviteten på skoleområdet på kveldstid. Flerbrukshallen vil også bidra til å øke idrettsarealer i nærområdet, og forsterke skolen som et sosialt knutepunkt. Skolen har meget god kollektivtransport dekning i form av t-bane stasjon, togstasjon, og planlagt ny busstasjon. Planforslaget tilrettelegger for 6 hent og bringe parkeringsplasser (drop off) og 2 HC parkeringsplasser, samt ladepunkt for el-bil. Parkering legges rund snuplassene til øst og vestsiden av skolebygget og har ved behov plass til flere parkeringsplasser utenom skoletiden (se vedlagt utomhusplan). Parkeringsplassene vil være tilgjengelig for flerbrukshallbrukerne etter skoletid. Det blir også tilrettelagt for 220 sykkelparkeringsplasser ved skolen.

Kotehøyde for bebyggelse

Plassering av hallen i 5. etasje med krav til 7 meter fri høyde under tak medfører en økning av bebyggelsens høyde. Kotehøyden er foreslått endret fra 106 meter til 111 meter. Høyden er i tråd med Plan og bygningsetatens anbefaling at høydene samsvarer med nabobebyggelsen i øst og vest. Flerbrukshallen og skolen blir godt synlig i nærområdet og vil kunne bidra til å skape en tydelig identitet for et område som er under utvikling mot et mer flerfunksjonelt byområde som beskrevet i VPOR Bryn.