



Se adresseliste

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201201152-70  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh: Ingrid Strand Heiberg

Dato: 07.11.2014

Arkivkode: 512.1

## **VARSEL OM BEGRENSET HØRING – GRØNLAND 18 FORSLAG TIL DETALJREGULERING**

### **Plan- og bygningsetaten fremmer et eget alternativ**

Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 30.06.2014 til 25.08.2014. Plan- og bygningsetaten har valgt å fremme et eget alternativ som følger saken til politisk behandling fordi vi mener forslagsstillers planforslag er for høyt og dominerende. Samtidig mener vi at Byantikvarens forslag gir en for begrenset mulighet for utvikling av eiendommen. Plan- og bygningsetaten mener at det er forsvarlig å rive deler av verneverdige bebyggelsen, til fordel for et nybygg og bedre kvalitet på frontbygget, som skal bevares.

Plan- og bygningsetatens forslag sendes på høring til de som berøres direkte.

### *Allmennyttig formål utelates*

Plan- og bygningsetatens alternativ legger opp til relativt lik bruk som forslagstiller, men vi har utelatt allmennyttig formål i 1. etasje, fordi vi ønsker utadrettet virksomhet mot gate.

### *Høyder og fotavtrykk reduseres*

Alternativet er redusert i fotavtrykk og høyder. Bygget trekkes vekk fra eiendomsgrensen i vest og dette grepet vil til en viss grad redusere problemer knyttet til innsyn, utsyn og brann. Høydene reduseres fra sju etasjer til fem etasjer, og på denne måten er nybygget bedre tilpasset bebyggelsen i nærområdet, og nabobebyggelsen spesielt.

Frontbygget reguleres til bevaring, slik forslagsstiller har foreslått i sitt planforslag. Plan- og bygningsetatens alternativ legger opp til god avstand mellom ny bebyggelse og frontbygget. På denne måten ivaretas frontbygget på en bedre måte, og med høyere kvalitet enn i alternativ 1. Denne åpningen tilrettelegger for en plass som henvender seg mot Motzfeldts gate.

Byggegrensene legges inntil bakfløyen, det nordvestre hjørnet av frontbygget, slik at det er mulig å etablere en sammenhengende første etasje gjennom ny og gammel bebyggelse. Eventuelt kan det være en åpen passasje til bakgårdsarealet, slik gjeldende regulering legger opp til.



*Forslaget innebærer at deler av bebyggelsen rives*

Forslaget innebærer å rive noe verneverdig bebyggelse. Etter Plan- og bygningsetaten vurdering er eksisterende bebyggelse lite brukervennlig. Det er vanskelig å tilpasse noe nytt på planområdet, uten at noe av den opprinnelige bebyggelsen rives. Vi har vurdert frontbygget som viktigst, i og med at er godt bevart og ligger ut mot Grønland, som er en viktig strøksgate. Mot Motzfeldts gate derimot, er bebyggelsen støpt igjen av betongplater, og den gir få kvaliteter til gateløpet. I bakgården er det også lite igjen av de historiske fasadene, i og med at den er gjenbygget i to etasjer.

**Konklusjon**

Vårt forslag vil i større grad hensynta det bevaringsverdige frontbygget, gir større bokvaliteter generelt, og hensyntar nabobebyggelsen i større grad enn alternativ 1. Samtidig åpner plan- og bygningsetatens alternativ for mer utvikling av eiendommen enn det Byantikvarens forslag legger opp til.

**Eventuelle bemerkninger til forslaget**

Høringen gjelder bare dette alternativet og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse.

Tidligere innkomne bemerkninger til forslaget vil følge forslaget til politisk behandling.

Eventuelle bemerkninger til endringene må være Plan- og bygningsetaten i hende senest 24.11.2014.

Ved henvendelse til Plan- og bygningsetaten om denne aktuelle saken ber vi om at saksnummeret oppgis som referanse. All henvendelse med e-post går gjennom vårt sentrale e-postmottak, og saksnummeret i emnefeltet forenkler fordelingen av innkommet e-post.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Plan

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 07.11.2014 av:***

***Ingrid Strand Heiberg - Saksbehandler***  
***Monica Lilloe-Salvesen - enhetsleder***

**Vedlegg:** Forslag til plankart, Plan- og bygningsetatens alternativ  
Forslag til reguleringsbestemmelser, Plan- og bygningsetatens alternativ  
Illustrasjon av forslaget

**Likelydende brev sendt til:**

Hille Melbye Arkitekter AS, Hausmanns gate 16, 0182 OSLO, firmapost@hilmel.no  
Grønland 18 AS, Dyrlandsveien 7, 0875 OSLO, beate.braten@gmail.com  
Bydel Gamle Oslo, Postboks 9406 Grønland, 0135 OSLO, postmottak@bgo.oslo.kommune.no  
Byantikvaren, Pb. 2094 Grünerløkka, 0505 Oslo, postmottak@bya.oslo.kommune.no  
ARSHAD ALI KHAN, PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

Barnas representant i bydel Gamle Oslo, Postboks 9406 Grønland, 0135 OSLO,  
postmottak@bgo.oslo.kommune.no  
Boligbygg Oslo KF, Postboks 1192 Sentrum, 0107 OSLO, postmottak@bby.oslo.kommune.no  
Brann- og redningsetaten, Arne Garborgs plass 1, 0179 Oslo, postmottak@bre.oslo.kommune.no  
Bymiljøetaten, Pb. 9336 Grønland, 0135 Oslo, postmottak@bym.oslo.kommune.no  
ESKIMO EIENDOM AS, Grønland 24, 0188 OSLO  
GRØNLAND 14 AS, Grenseveien 73, 0663 OSLO  
GRØNLAND 22 AS, Platous gate 6, 0190 OSLO  
MOTZFELDTSGATE 1 AS, c/o Cesco Gruppen, Platous gate 6, 0190 OSLO  
Sameiet Grønlandshagen, v/ OBOS, postboks 6668 St. Olavs plass, 0129 OSLO  
Sameiet Grønlanstunet, v/ USBL, postboks 8944 Youngstorget, 0028 OSLO  
Tysklands ambassade, Oscars gate 45, 0244 OSLO, rk-1@oslo.diplo.de  
Vann- og avløpsetaten, Postboks 4704 Sofienberg, 0506 OSLO, postmottak@vav.oslo.kommune.no  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO, fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
Det sentrale eldreråd, Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester, Rådhuset, 0037 Oslo,  
postmottak@byr.oslo.kommune.no  
Fellesrådet for historielagene i Oslo v/ Adv. Hans A. Grimelund Kjelsen, Nordberg Hovedgård,  
Nordbergveien 42, 0875 Oslo, hkjelsen@online.no  
Foreningen Byfolk Oslo Sentrum, Postboks1259 Vika, 0111 Oslo, glenn@byfolk.no  
Fortidsminneforeningen Avdeling Oslo og Akershus, Vøienvolden Gård, Maridalsveien 120, 0461 Oslo,  
Oslo-akershus@fortidsminneforeningen.no  
Vann- og avløpsetaten, Pb. 4704 Sofienberg, 0560 Oslo, postmottak@vav.oslo.kommune.no  
Bymiljøetaten, Postboks 6703 Etterstad, 0609 OSLO, postmottak@bym.oslo.kommune.no