

Begrenset høring

Flytting av BOP2, bygg 6B mot sør

Delegert behandling 07.11.22

Høringsfrist 28.11.22

BAKGRUNN: BEHOV FOR Å JUSTERE BYGG BOP2s plassering

Forslagsstiller Statsbygg sendte i september inn et revidert planforslag til sluttbehandling. Basert på merknader mottatt i høringen og behandlingen av disse, mener kommunedirektøren at det er nødvendig å vurdere hvordan situasjonen for naboer nord for bygg BOP2 kan få en bedre situasjon totalt sett.

KONSEKVENsutredning AV PLANFORSLAGET

I planprosessen og dialogen mellom forslagsstiller og kommunedirektøren, har avbøtende tiltak vært en større diskusjon. I ulike temarapporter er det anbefalt en større tilpasning mot eksisterende bebyggelse. Ulike høringsinnspill støtter opp om behovet for å sikre større tilpasning.

RAMMENE I DET POLITISKE VEDTAKET

Tiltaket er redusert med en etasje siden offentlig ettersyn, og det er gjort noen grep for å trekke inn den øverste etasjen ytterligere. Den politiske behandlingen av planforslaget ved offentlig ettersyn åpner imidlertid for “høy utnyttning” av tomte i Hesthagen. Kommunedirektøren mener at en flytting av bygget dermed er det eneste gjenstående avbøtende tiltaket, som kan gjøre situasjonen for omgivelsene akseptabel.

HISTORIKK: EN PRINSIPPSAK OM KONSEPTVALG BLE VEDTATT 20.04.21

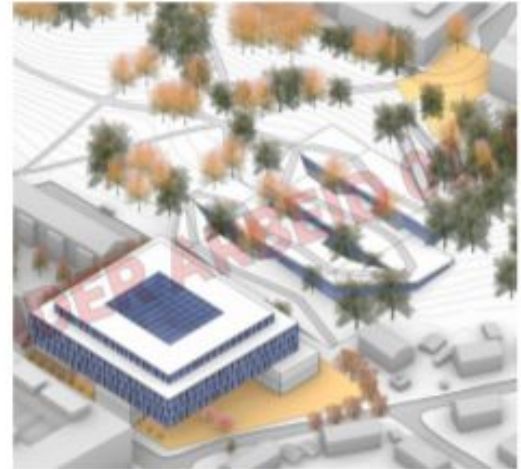
Politisk vedtak fra denne prinsippsak 20.04.21, om å legge **alternativ 2** til grunn er kun delvis ivaretatt. Alternativ 2 ble anbefalt på bakgrunn av offentlig **trapp** og bedre **skalatilpasning** til omgivelser. Bygget kaster i større grad den høyeste skyggen på seg selv på ettermiddag på grunn av tomtas orientering.



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3

HISTORIKK: OFFENTLIG ETTERSYN 20.04.22



Slik så planforslaget ved offentlig ettersyn. Flere føringer skulle vurderes før sluttbehandling, i tråd med politisk vedtak 20.04.22. I den politiske behandlingen ble byggets form og høyde diskutert.

NÅ: INNSENDT TIL SLUTTBEHANDLING

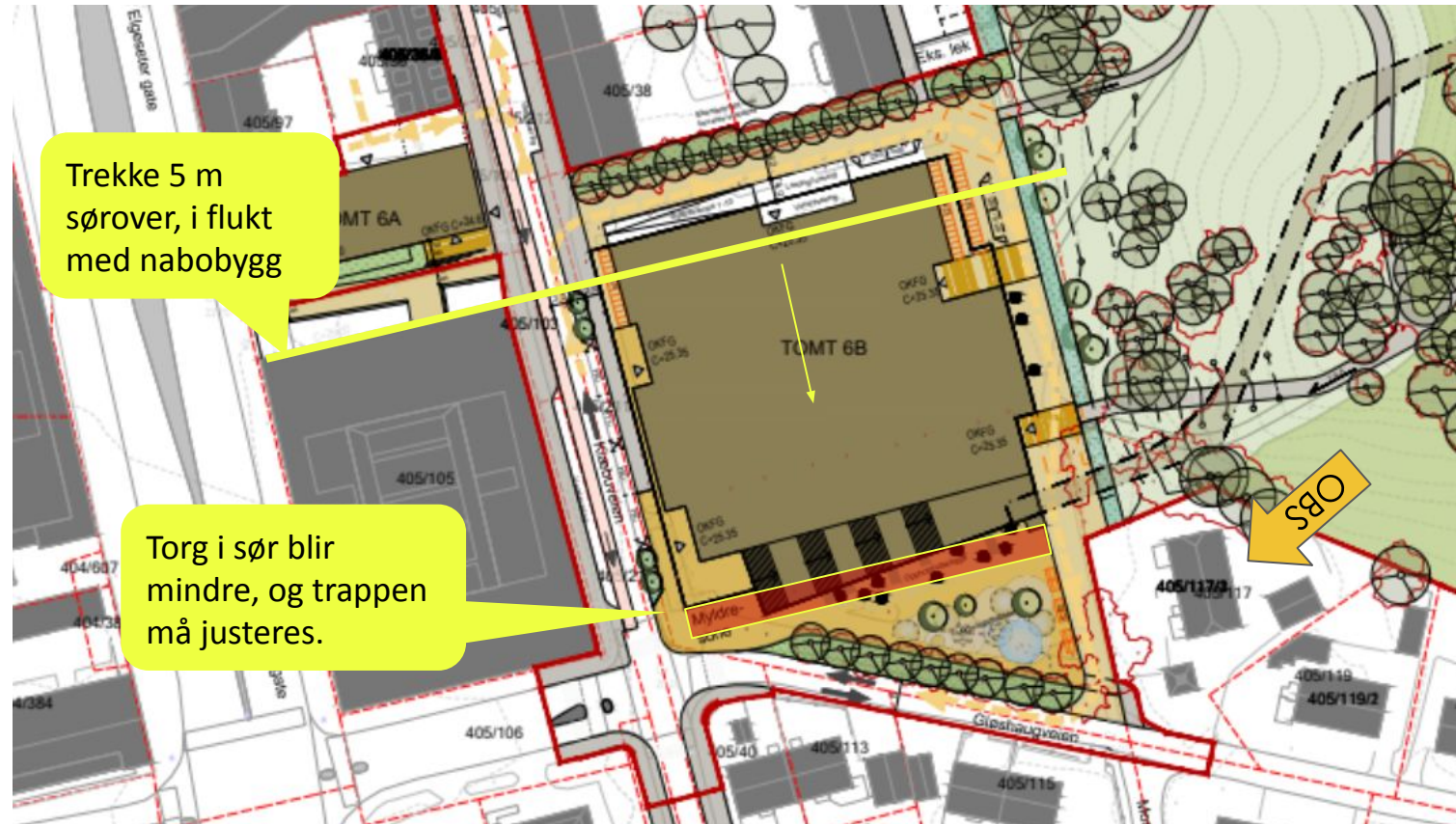


En etasje lavere
fra offentlig
ettersyn.

Slik ser planforslaget til forslagsstiller ut i dag.

Situasjonen for naboer i nord er noe bedre, men tverrforbindelsen fra Elgeseter til Vestskråningen er fortsatt mørk og trang. Kommunedirektøren er bekymret for at det ikke er tilstrekkelig plass til de funksjoner som er plassert der. Det vil bidra negativt til bomiljøet for de som bor nord for tomten, og at en viktig gangakse fra Elgeseter gate får dårlig kvalitet og blir en bakside.

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG



FORDELER

Bedre avstand mot naboer, dårlige dagslysforhold blir ikke **forverret**.

Naboers uteareal blir mindre berørt.

Gatetunet blir en bedre tverrakse fra Elgeseter mot Vestskråningen. Koblingen fra bussholdeplassen til Gløshaugen blir bedre.

Fasadelinjer i området blir bedre ivarettatt.

Avstanden kan gjøre skalaøkningen mer akseptabel.

Trappen i sør “knekkes”, og gir mer dynamikk mot omgivelsene enn den rettlinjede trappen. Trappen blir enda tydeligere. Heis må trekkes inn på plassen og blir mer synlig.



5 meter flytting
av bygg 6B
mot sør.

Statsbygg sitt
forslag



Ulemper

Krysset mot Gløshaugveien/Klæbuveien blir noe smalere.

Noe mer skygge for Gløshaugveien 4 på ettermiddag.

Mindre offentlig rom mot sør.



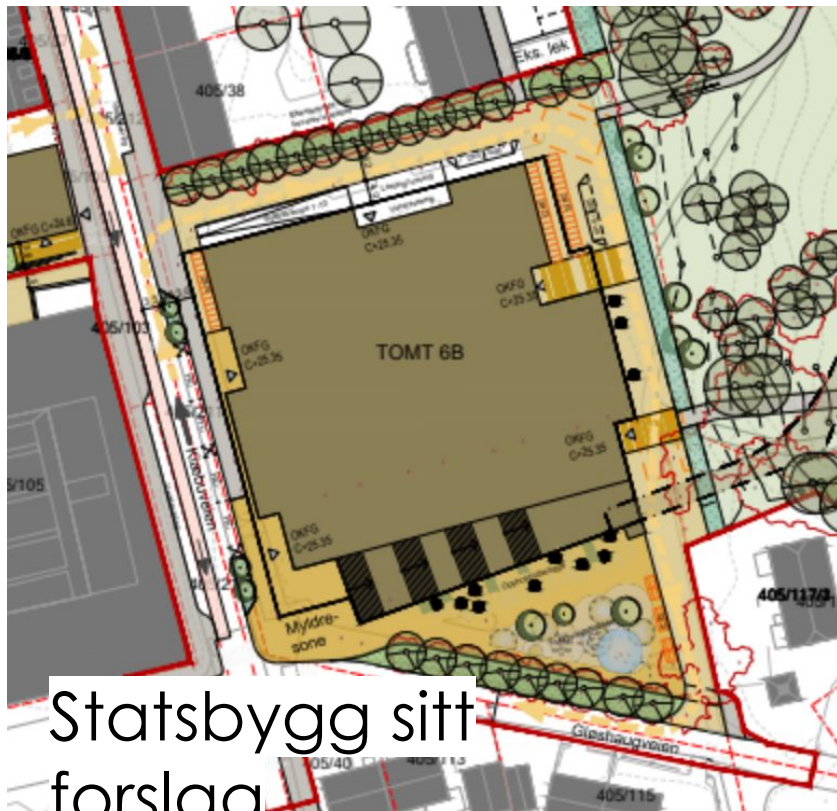
Statsbygg sitt forslag

5 meter flytting
av bygg 6B
mot sør.

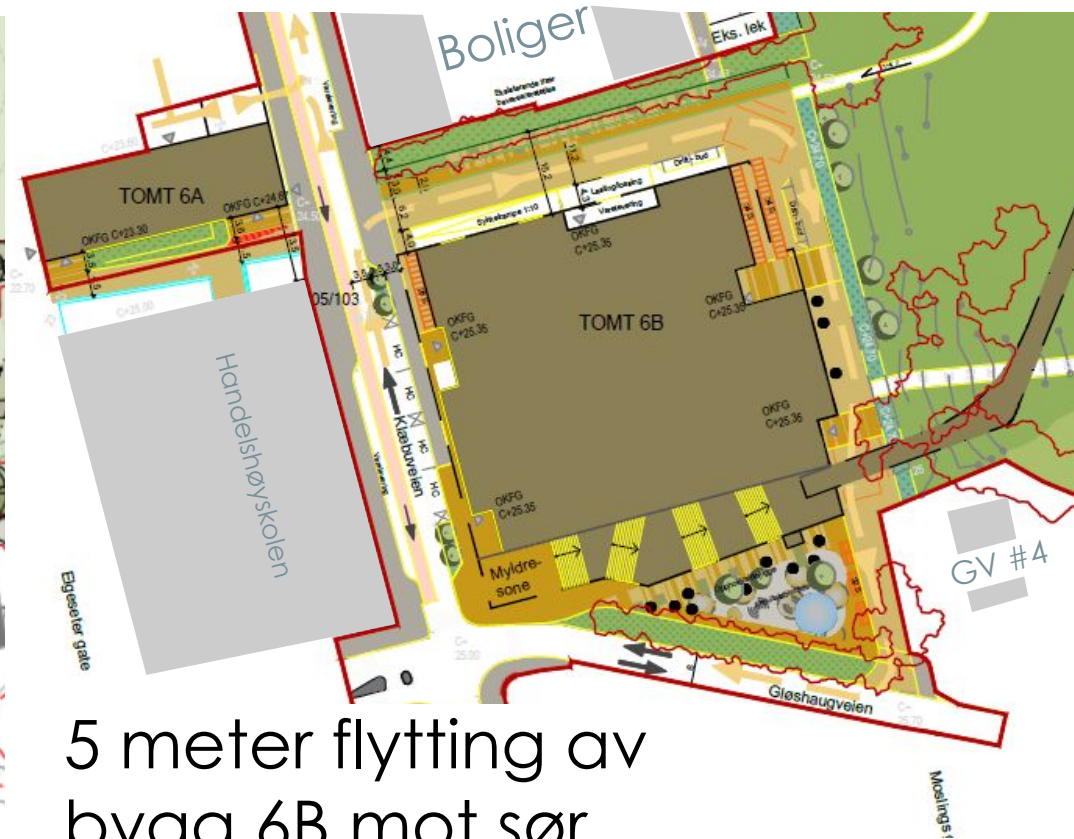
Statsbygg sitt
forslag



Se eget vedlegg med illustrasjonsplan



Statsbygg sitt forslag



5 meter flytting av bygg 6B mot sør.



Statsbygg sitt forslag



5 meter flytting av bygg
6B mot sør.

Snitt 6B

Schøyens gate

Gløshaugveien 4

OBS: Her "knekkes" trappen i Byplankontorets forslag.



Snitt vest 1:500 (A3)

Snittet er enkelt justert etter tegning fra arkitekt.

