



# Oslo kommune

## Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Eiere i Hollenderkvartalet

Dato: 13.02.2009

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbeh.:	Arkivkode:
	09/63-6	Lena Nasset, 452 78 413	512
	09/2366 (Oppgis ved henv.)		

### Status og videre framdrift i reguleringsplanarbeidet for Hollenderkvartalet

#### Status:

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og Byantikvaren (BYA) sendte i april 2008 inn hver sin alternative planskisse til Plan- og bygningsetaten (PBE) da etatene ikke kunne enes om grad av bevaring og utnytting. Gamlebyen Beboerforening gjennomførte en plansmie som resulterte i innsendelse av eget forslag til PBE sommeren 2008.

PBEs konklusjoner fra behandling av planforslagene i planforum 10.12.2008 ble sendt til samtlige grunneiere pr. e-post fra EBY 22.12.2008.

#### Kort om PBEs føringer for videre planutvikling og prosess.

PBE mener at EBYs planalternativ har for høy utnyttelse med for mange boliger i forhold til uteareal, dessuten anses utnyttelsen for høy mot Grønlandsleiret.

PBE anbefaler langt på vei BYAs bevaringsalternativ men mener likevel det kan bygges flere boliger enn vist i Byantikvarens alternativ, uten at det går vesentlig ut over bevaring. PBE antyder en kritisk grense for omfang av ny bebyggelse til ca. 200 nye leiligheter.

PBE anbefaler ikke Plansmias forslag om å fremføre Hovinbekken med gangvei og uteareal gjennom gårdsrommet med begrunnelse at gjenværende arealer i fellesområdet vil bli for knappe i forhold til antall leiligheter og i forhold til nødvendig uteareal for barnehagen.

#### Veien videre – innhenting av kommentarer

PBE har henstilt EBY om å jobbe frem et alternativ som PBE kan stille seg bak. Alternativt vil PBE utarbeide et eget forslag som sendes til politisk behandling.

EBY vil i tiden fremover se nærmere på mulighetene for å imøtekomme føringene fra PBE i videre planutvikling og gjennomføring. Som et ledd i dette arbeidet ønsker vi kommentarer fra alle grunneierne i kvartalet til PBEs tilbakemelding, og eiernes vurdering av hvilken betydning dette har for videre utvikling og utnyttelse av egen eiendom, samt forhold knyttet til fellesarealer, parkering osv. som berører alle eiere i kvartalet. Eventuelle kommentarer ber vi om at sendes skriftlig til EBY innen fredag 6. mars.

I de tilfeller hvor PBEs føringer får store konsekvenser for eierne i forhold til innsendte planforslag og videre gjennomføring, vil EBY invitere enkelteiere til møte. Dette gjelder ut



Eiendoms- og  
byfornyelsesetaten

Besøksadresse:  
Herslebs gate 5  
Postadresse:  
Postboks 4753 Sofienberg  
0506 OSLO

Fakturaadresse:  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Oslo kommune, Fakturasentral  
Pb 6532 Etterstad  
0606 OSLO

Telefon: 02 180  
Telefaks: 23 48 32 99

Org.nr.: 874 780 782  
Giro: 6004.06.34153

E-post: [postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no)  
[www.eby.oslo.kommune.no](http://www.eby.oslo.kommune.no)

fra EBYs vurdering først og fremst eiere med utbyggingsinteresser. Dersom også andre eiere ser behov for et eget møte med EBY, ønsker vi å bli kontaktet for nærmere avtale om dette. I tillegg vil det fremover bli avholdt samrådsmøter med andre offentlige etater som Samferdselsetaten, Renovasjonsetaten, Plan- og bygningsetaten m.fl.

Med utgangspunkt i kommentarer fra grunneierne, samrådsmøter med offentlige instanser og EBYs egne vurderinger som forslagstiller, vil EBYs planalternativ bearbeides. Vi vil så invitere til et orienteringsmøte for grunneieren for å presentere EBYs føringer for et bearbeidet planalternativ. Vi antar at møtet kan avholdes i april.

Som tidligere informert vil vi også invitere til en medvirkningsprosess om utarbeidelse av grøntplan for kvartalet. Vi håper å få igangsatt arbeidet med grøntplanen så snart nytt planforslag er tilstrekkelig avklart. Vi tror at grøntplanen er viktig for å kunne sikre gjennomføring av ønsket arealbruk og miljøtiltak i planen. EBY tar sikte på å sende inn planforslag for utleggelse til offentlig ettersyn til PBE før sommeren. Det planlegges et åpent infomøte for alle interessenter før planforslag legges ut til offentlig ettersyn..

Vi minner om at kommentarer til PBEs tilbakemelding sendes innen 6. mars per post eller e-post til:

Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Pb 4753 Sofienberg  
0506 Oslo  
e-post: [postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no)

Spørsmål kan som tidligere rettes til Camilla Borch, e-post: [camilla.borch@eby.oslo.kommune.no](mailto:camilla.borch@eby.oslo.kommune.no), tlf: 920 23 977 eller Lena Nettet, e-post: [lena.nettet@eby.oslo.kommune.no](mailto:lena.nettet@eby.oslo.kommune.no), tlf: 452 78 413

Mvh

Med vennlig hilsen  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Camilla Borch  
prosjektleder

Lena Nettet  
fung. seksjonsleder

[Dette dokumentet er godkjent og ekspedert elektronisk og trenger dermed ikke underskrift](#)

Kopi til:  
Anders Løvnes Solheim  
Camilla Borch  
Hans Petter Hvile  
Lars E. Frang