

Mad arkitekter
Postboks 4814 Nydalen
0484 Oslo

PBE-sak 201912539
Vår saksbehandler: Are Eriksen (are.eriksen@gmail.no)

Oslo, 2. juni 2020

INNSPILL TIL OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERING FOR NYDALSVEIEN 36 OG 38

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner har følgende innspill til oppstart av planarbeid for Nydalsveien 36 og 38 mellom Gullhaug torg og BI i Nydalen:

- **Det er svært viktig at byggegrensen trekkes tilbake fra Nydalsveien, slik at den flukter med fasadene for BI-bygget og Gullhaug Torg 3.** Her er vi helt på linje med Bydel Nordre Aker og PBE. Jf. fasadelinjen som er vist på PBEs anbefalingskart på s. 24 i PBEs område- og prosess-avklaring til oppstartsmøtet (dok. 12, fil 3). Jf. også Mads programmatisk situasjonsplan på s. 11 i fil 2 av dok. 1, som viser hvor trangt det ellers vil bli mellom foreslått ny bebyggelse i Nydalsveien 36 og det planlagte høyhuset på Gullhaug torg dersom bystyret vedtar byrådets planforslag for Gullhaug Torg 2 A. Ved en tilbaketrekking av byggegrensen for Nydalsveien 36 og 38 vil Bokklubbens trappeløp i Gullhaug Torg 1 være det eneste som det gjenstår å gjøre noe med for å få en sammenhengende fasadelinje langs østsiden av gata Gullhaug Torg og Nydalsveien. Her kan en enten trekke trappeløpet fra 1. til 2. etasje lenger østover og etablere fortau under eksisterende bygg i Gullhaug Torg 1 eller avvente en full omregulering av Gullhaug Torg 1, jf. at Avantor allerede lenge har ønsket å omregulere eiendommen.
- **Vi støtter Bydel Nordre Akers innspill om å fjerne dagens nordfløy i Nydalsveien 36 «for å gi rom for en minst 10 meter bred, grønn gangvei som gir fri sikt og lett adkomst mellom Sandakerveien ved Gullhaug gård og Akerselva ved torget».**
- **Det bør ikke tillates bygg i mer enn 5–6 etasjer mot Gullhaug torg.** For Nydalsveien 38 kan det vurderes bygg med 18–30 meters høyde, i tråd med PBEs vurderinger for Nydalen.
- **Det er viktig å opprettholde og styrke dagens diagonale forbindelse fra Gullhaug torg via T-banenedgangen nord for BI-bygget til en fremtidig stor park i Sandakerveien 113–119.**

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)
leder

Are Eriksen (sign.)
leder