

Oslo kommune
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

F-1

20.02.2023

Nils Hansens vei 15 Gnr. 132 Bnr. 93 Anmodning om forhåndskonferanse for tiltak påbygg en' etasje

Innledning

Oslo Drosjeeieres Innkjøpslag SA (ODI) er et over 100 år gammelt samvirkelag som eies av 1.590 drosjeeiere i Oslo og tidligere Akershus. I ODIs heleide datterselskap Norges Taxieieres Innkjøpslag SA (NTI) er det totalt 3.552 medlemmer, hvorav 1004 er drosjeeiere i Oslo og tidligere Akershus. ODI og NTI har dermed 2.594 medlemmer i Oslo og Akershus.

ODI eier bla. annet Nils Hansens vei 15 på Bryn. Her driver ODI en servicestasjon med kontrakt med Circle K. Videre har stasjonen 3 stk. 50 kw ladere som ble etablert i samarbeid med BYM og Fortum Charge & Drive.

Byrådet i Oslo kommune har satt krav til at alle drosjer skal være 0-utslippsbiler fra og med 01.11.2024, dvs. om knapt 1,5 år. En forutsetning for å kunne gjennomføre dette er at nødvendig infrastruktur tilrettelegges for næringen.

I denne situasjonen må ODI ta ansvar og tilrettelegge for lading av drosjebiler så vel som maxitaxier. Behovet for lynladere er der allerede nå, og ODI har som mål å tilrettelegge for hurtigladere på kort sikt, dvs. nå, og på lengre sikt en større ladebub som også krever ombygging av eksisterende bygg (denne anmodning med skisser).

Denne anmodningen gjelder tiltak påbygg i en' etasje på eksisterende bygg i tre etasjer - til sammen fire etasjer. Dette må sees i sammenheng med å reetablere stasjonen som en sentral lade- HUB i Oslo både for drosjenæringen og øvrige bilister.

Gjennom gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og påbygg skal det etableres en offentlig tilgjengelig «tak- hage» som vil utgjøre uteoppholdsareal og fordrøyning av overvann.

ODI ser for seg følgende to trinn for å oppnå målsettingene:

Trinn 1. Etablering av flere hurtig og lynladere så raskt som mulig.

Dette pågår i samarbeid med Circle K og Elvia.

Bebyggelsen skal brukes som den er.

Trinn 2. Anmodning om tiltak rehabilitering med påbygg

Det vises til vedlagte notat analyse overordnede føringer i gjeldende kommuneplaner, VEPOR, pågående større reguleringsplaner og lokale forhold.

Tiltaket utgjør et påbygg i en' etasje på eksisterende bygg i tre etasjer - til sammen fire etasjer. Dette viderefører et frittstående punkthus som skal ivareta fremtidige formålsgrenser i Nils Hansens definert i VPOR og kravet til felles planlegging. Tiltaket skal svare ut kravene for lokal overvannshåndtering og blågrønn faktor på 0,7. Arealet på tomte er stort nok til å ivareta mobil infrastruktur rundt bebyggelsen og i tillegg et utomhusanlegg med et grønt preg i randsonen og på bebyggelsen.

Dette er en anmodning om forhåndskonferanse for påbygg i en' etasje basert på en helhetlig strategi for eiendommen for å kunne tjene drosjenæringens behov, kunne tilby fellesskapet et bedre tilbud. *En hoved forutsetningene er at kommunale føringer og strategier følges og at tiltaket ikke blir til hinder for fremtidig felles planlegging i området.*

Utgangspunktet er gjenbruk av kjeller og hoved konstruksjoner i plass støpt betong. Som illustrasjonene viser tenkes påbygget både som en utvidelse av eksisterende- utkraget 3 etasje og som en ny 4 etasje slik at dette samlet krager over kjørearealet og vil utgjøre et tak over fremtidige ladestasjonene. Det vises til vedlagte foreløpige illustrasjoner.

Vi har studert de pågående planene i Nils Hansens vei 9- 11 med tilhørende grønn alle som del av en tverrforbindelse via et sentralt torg i planforslaget og utgjør en tenkt del av Teisenallemeningens forbindelse mellom Alnaelvans fremtidige parkdrag og boligfeltet på Teisen. Nils Hansens vei 15 kan tilpasses og komplettere dette med sine servicefunksjoner for mobilitet som vil omfatte hurtigladere, oppgradert cafe, kontor/adm. og en felles offentlig takterrasse med muligheter for lek og rekreasjon/ blågrønne verdier.

Formålet viderefører eksisterende regulering med Bensin og servicestasjon vedtatt 05.01.1970 (S-1126) og er i tråd med KP 15-30 mørk gul = bebyggelse og anlegg fremtidig, samt utviklingsområde ytre by som tett by. Tiltaket skal både bevare det eksisterende ganske unike funks anlegget, men på en nøysom måte tilføre noe nytt. Det er en målsetting å sikre et «Future built + hus»-konsept ved bruk av f.eks. geo- varme og solpaneler. Den blågrønne faktoren løses med blågrønne tak og opparbeidelse av anlegget parkmessig med blågrønn faktor.

Vi ønsker her å bygge et anlegg som nå etableres rundt i Europa og i Norge, inspirert av Park Zusmarshausen ved Augsburg i Tyskland hvor bebyggelsen utgjør et tak over ladestasjoner.

Konklusjon

I forbindelse med at Byrådet i Oslo kommune har satt krav til at alle drosjer skal være 0-utslippsbiler fra og med 01.11.2024, planlegger Oslo Drosjeeieres Innkjøpslag SA (ODI) og transformere Nils Hansens vei 15 til en ladehub og sosial møteplass for fremtiden. Nils Hansens vei 15 er et unikt byggverk tegnet av Arkitektene Lorenzen etc. for Oslo Drosjeeieres Innkjøpslag og danner grunnlaget for et gjenbruksprosjekt.

Tiltaket for påbygg i en' etasje er basert på en helhetlig strategi for eiendommen for å etablere en sentral lade hub i Oslo.

En hoved forutsetningene er at kommunale føringer og strategier følges og at tiltaket ikke blir til hinder for fremtidig felles planlegging i området.

Vi håper på et snarlig møte hos dere, eller Teams, hvor også prosjektet kan presenteres mer utfyllende.

Med vennlig hilsen

MAKE
& partnere

Kai Gundersen
Faglig ansvarlig partner/ Sivilarkitekt MNAL
+47 41 33 74 09
Make Arkitekter AS