



Felt S1 Skøyen- Hoff Village

Klage på avslag

Møte med byråd James Stove Lorentzen 06.09.2024



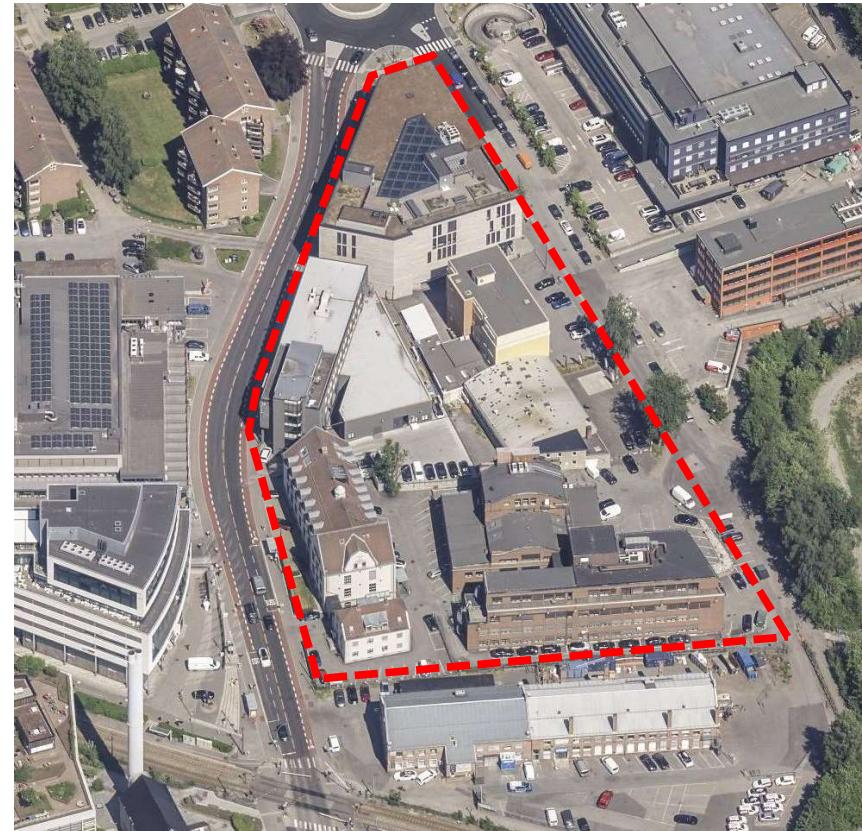
NIELSTORP+ as arkitektonisk interiør
design og innredning

PBEs begrunnelse for å stoppe planinitiativet

PBE mener at planinitiativet avviker vesentlig fra områderegulering Skøyen på disse punkter:

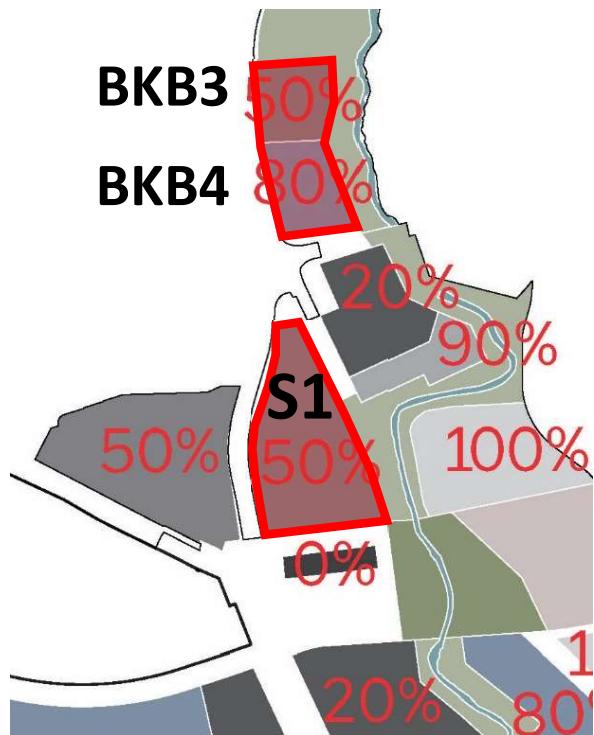
- Absolutt andel **bolig**
- Maks tillatt **utnyttelse og høyder**
- Omdisponering **torgareal** (formålsgrense)
- **Uteareal for bolig** har for dårlig kvalitet

Vilkårene i **vedtakspunkt 6** om miljømessig, sosial bærekraft og stedstilpasset utvikling er **ikke oppfylt**

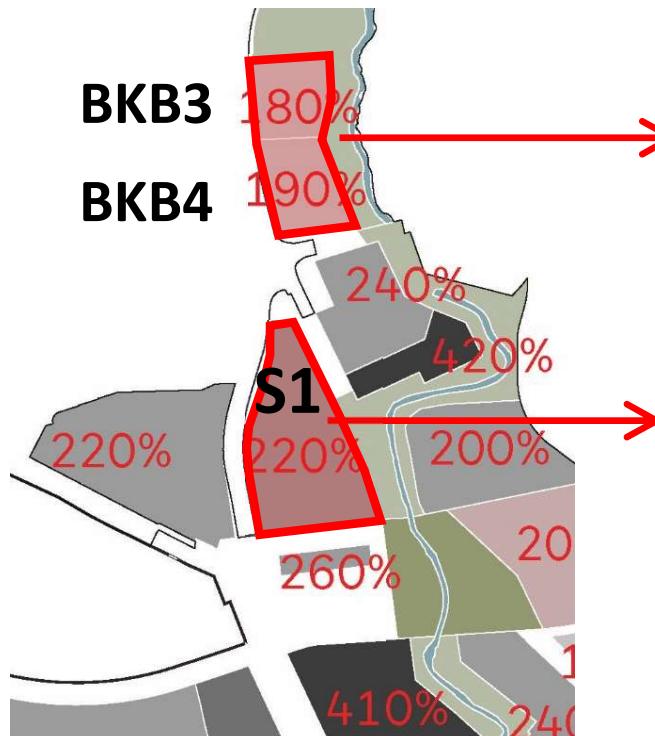


Boligareal forventninger i områdeplan

Områdeplan- Bolig andel



Områdeplan- Utnyttelse



Felt BKB3 + BKB4

Formålsareal: **7.597 m²**
Utnyttelse (%): **180% - 190%**
Utnyttelse (m²): **14.086 m²**
Bolig andel: **67%**
BRA bolig (m²): **9.390 m²**

Felt S1

Formålsareal: **10.800 m²**
Utnyttelse (%): **220%**
Utnyttelse (m²): **23.760 m²**
Bolig andel: **50%**
BRA bolig (m²): **11.880 m²**

TOTALT SAMLET BOLIGAREAL: 21.270 m²

Bolig: opprinnelig planinitiativ

Hoffsveien 15- Kontor

Totalt BRA Bolig : ca. 13.650 m²

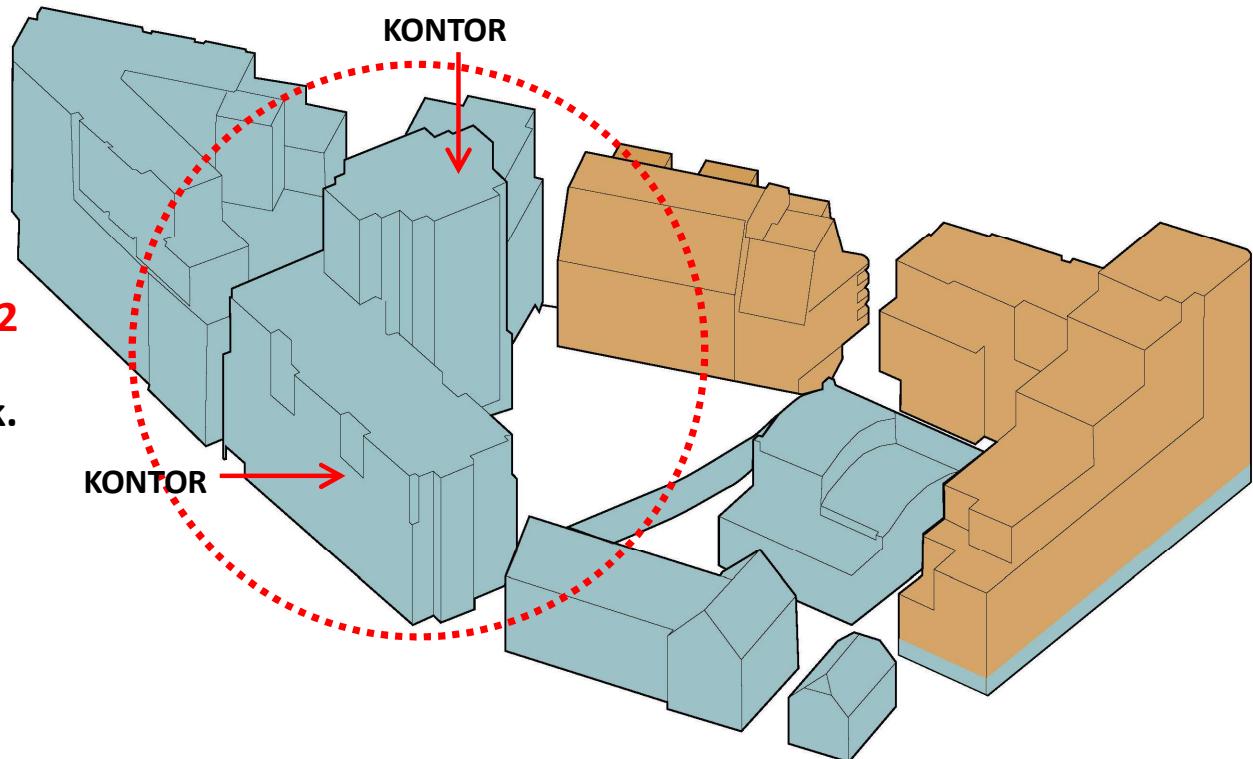
Totalt antall leiligheter: 197 stk.

(Gjennomsnitt leilighet ca. 60m²)

Boligandel: 33%

Utnyttelse: 394%

Totalt BRA felt S1: ca. 42.500 m²



Bolig: justert planinitiativ

Hoffsveien 15- Bolig

Totalt BRA Bolig : ca. 23.250 m²

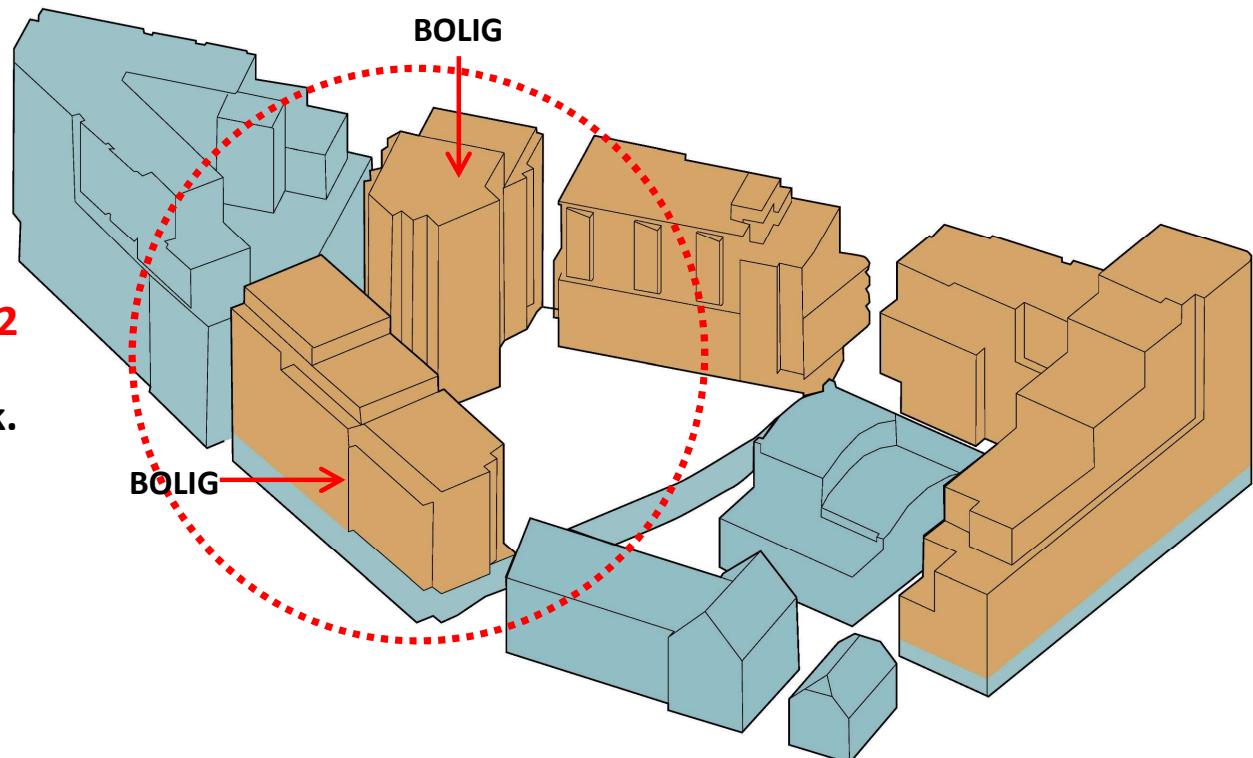
Totalt antall leiligheter: 307 stk.

(Gjennomsnitt leilighet ca. 65m²)

Boligandel: 58%

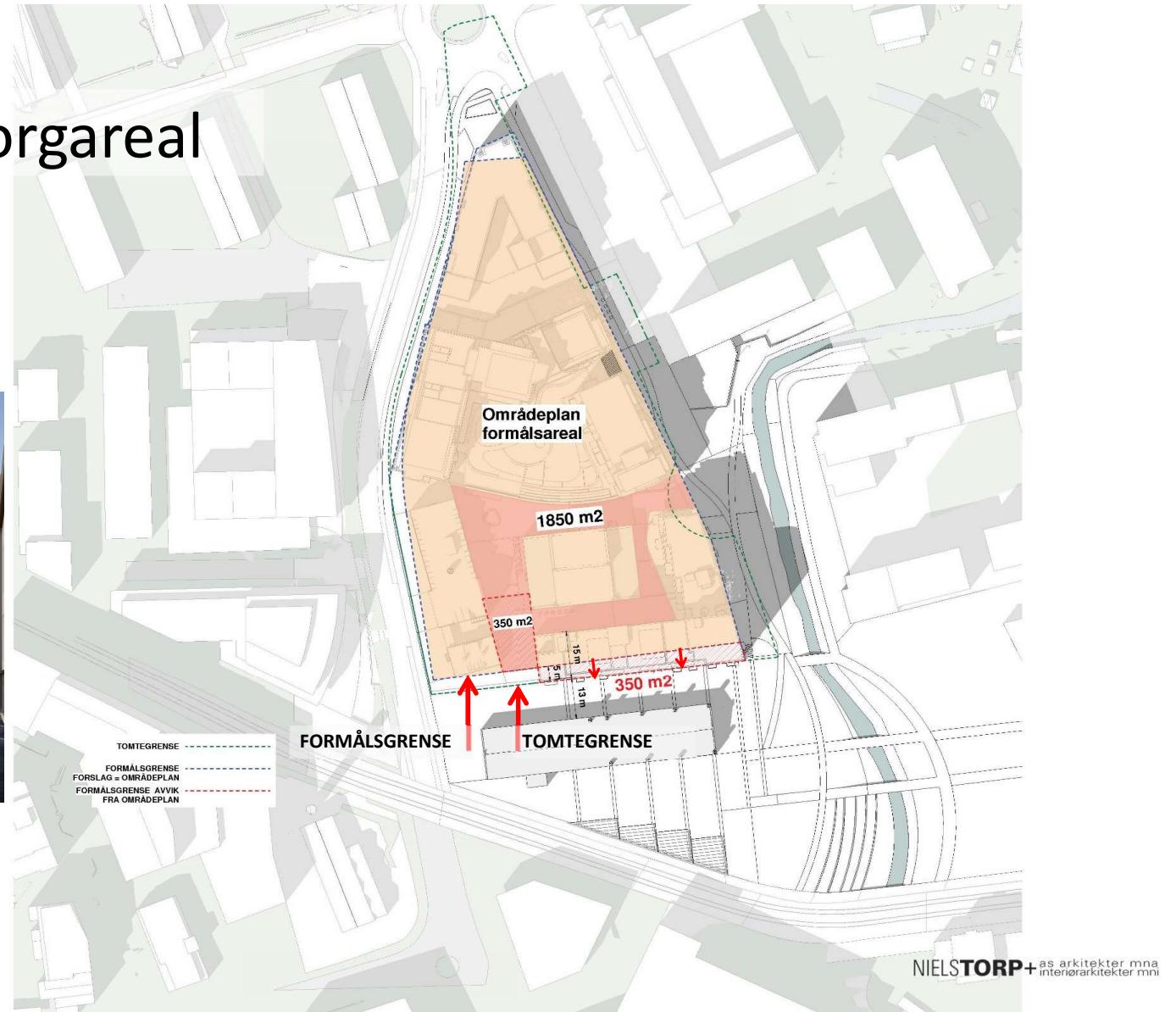
Utnyttelse: 375%

Totalt BRA felt S1: ca. 40.500 m²

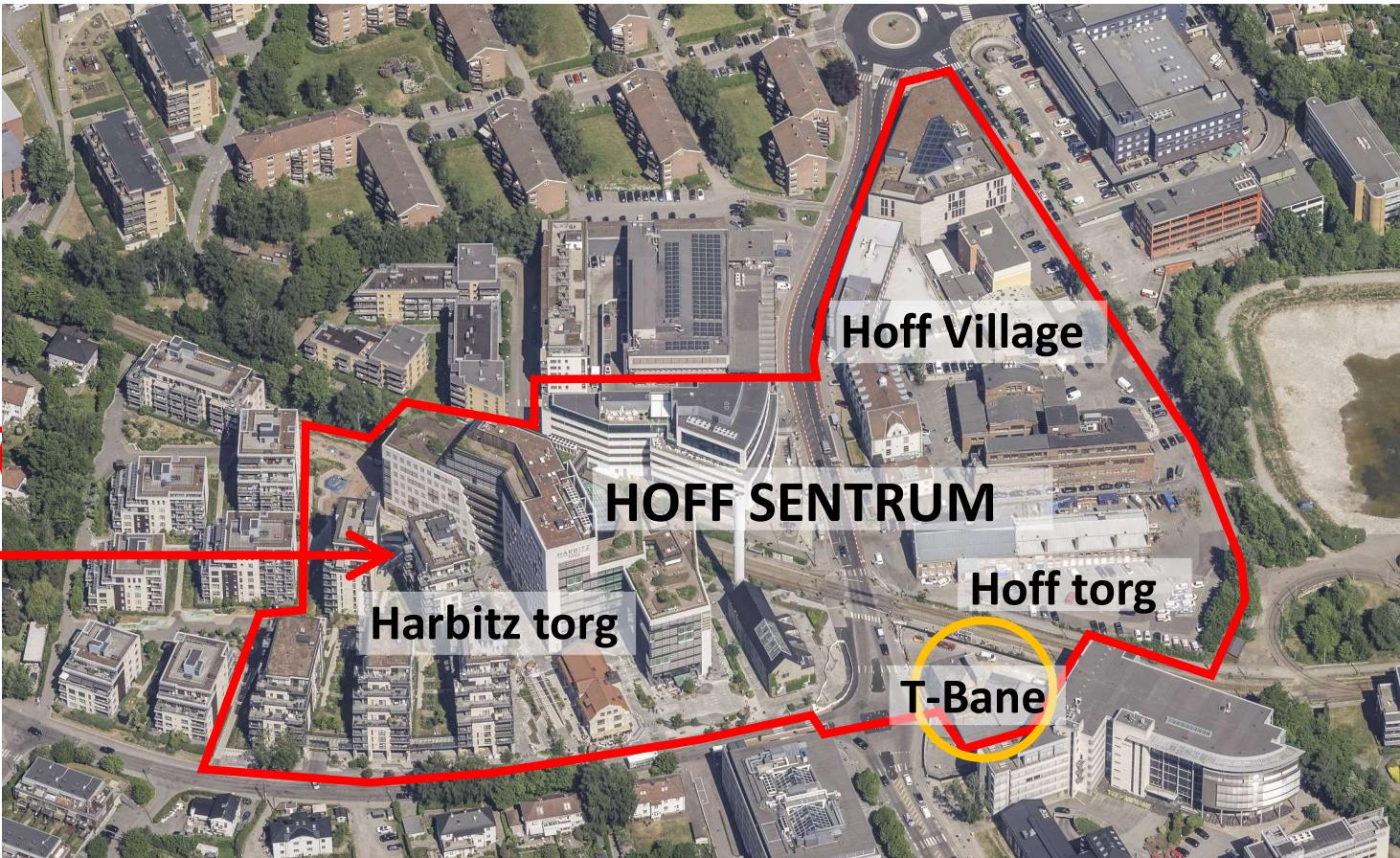
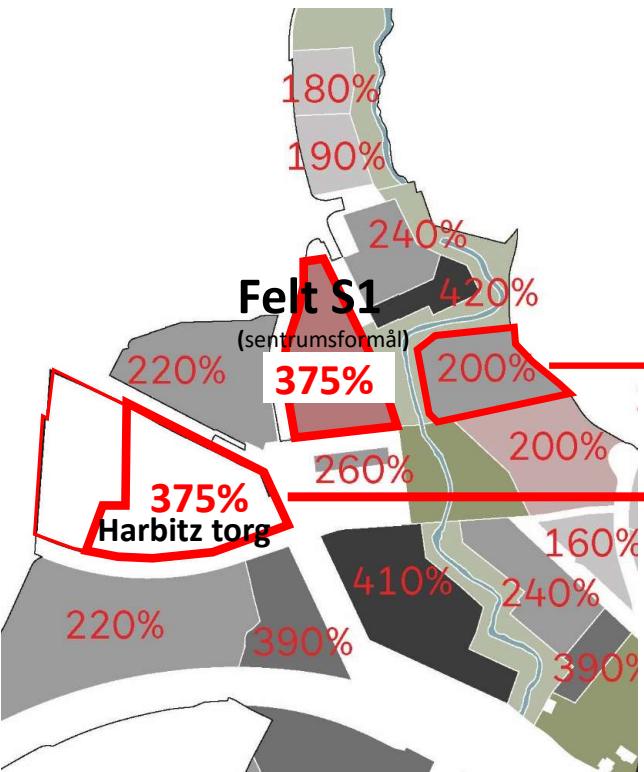


Omdisponering torgareal

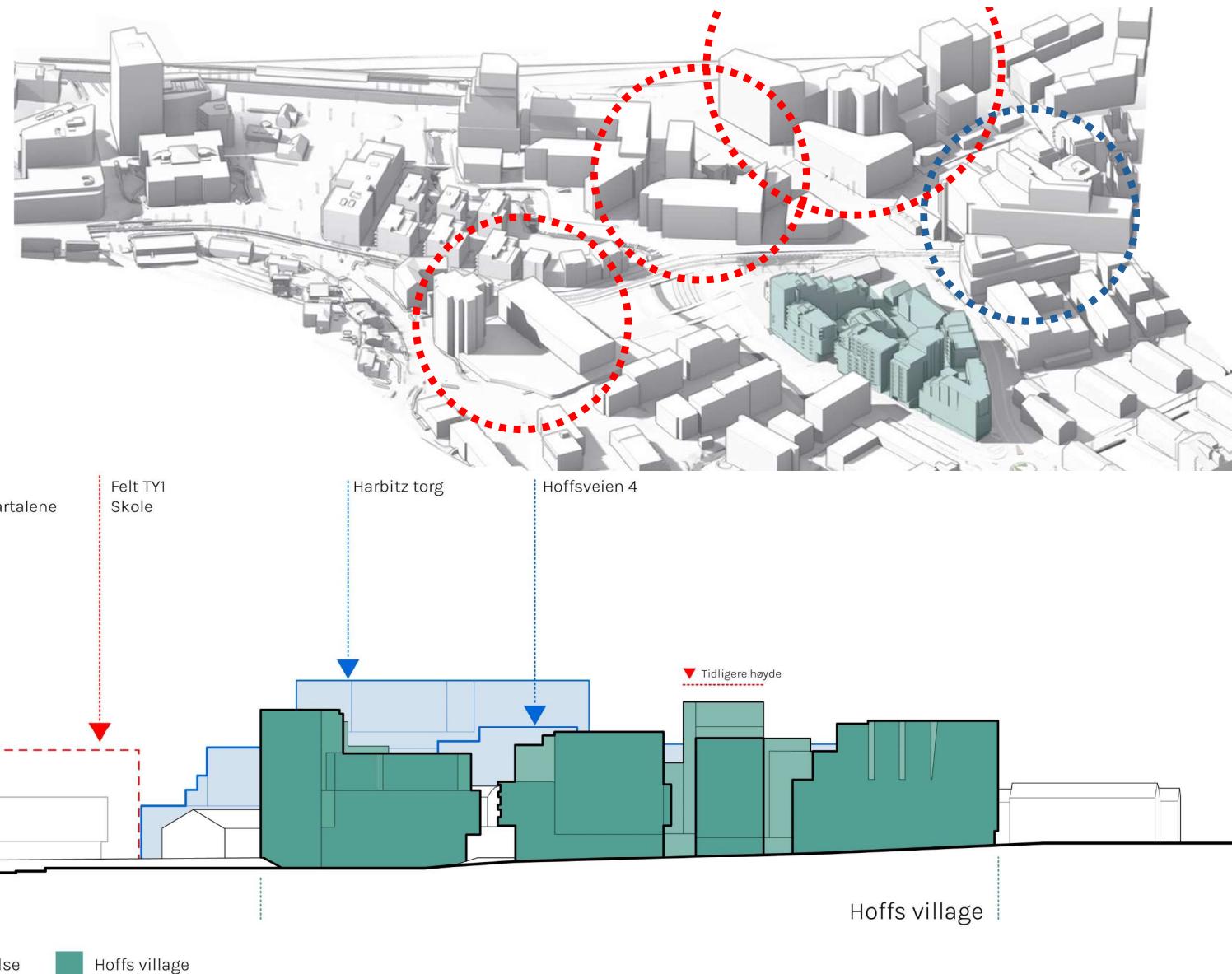
PBE klager i sitt brev fra 21 juni 2024 at
«formål torg kan ikke omreguleres til
bebyggelse og anlegg.»



Utnyttelse



Høyder



Kvalitet og størrelse på uteoppholdsareal



NIELSTORP+ arkitekter mna
interiørarkitekter mna

Bystyrets vedtakspunkt 6

- miljømessig bærekraft
- sosial bærekraft
- stedstilpasset utvikling



Byrådserklæring og planprosess

Hammersborgerklæringen:
Byrådet vil

Oppsummering

BRA Bolig : 23.250 m²

Leiligheter: 307 stk.

