

Sameiene Blindernveien 2 og 4

Til SiO  
Kopi Dyrvik arkitekter.

## **UTBYGGINGSPLANENE I BLINDERNVEIEN 6**

Takk for møtet i dag mandag 9. februar. Vi setter pris på å bli invitert for å diskutere utbyggingsplanene i Blindernveien 6. Som nærmeste nabo håper vi å bli invitert til flere slike møter i månedene som kommer, f.eks. når revisjonen av planene har kommet litt lengre.

Vi ønsker å oppsummere våre viktigste tilbakemeldinger til dere skriftlig i dette brevet.

Innledningsvis vil vi si at det er positivt at antall studenthybler er redusert fra 600 til 480. Reduksjonen er ikke nok, men det er et lite steg i riktig retning.

Hovedproblemene med de reviderte planene er, slik vi ser det:

1. Avstanden mellom B6 og B4 er fortsatt kun 19 meter. Vi mener dette er alt for tett, og at avstanden bør økes til minimum 50 meter.
2. Utnyttelsesgraden er alt for høy, og dere bør redusere til ca 150 hybler.
3. Tårnene er for dominerende. Bygget bør deles opp i flere mindre bygninger.

### **1. FOR KORT AVSTAND TIL BLINDERNVEIEN 4**

B2 og B4 ligger ca 50 meter fra hverandre, og vi mener at dette er den absolutt minste avstanden som kan være mellom B4 og B6. Med 50 meters avstand kan man fremdeles se "alt" som foregår hos naboene, men det gir tross alt litt lys og luft i et allerede svært tett utbygd område.

Ved å øke avstanden til 50 meter blir det plass til noen trær og grøntområder. Det vil både studentene og nabolaget ha stor glede av. Samme avstand vil også gi en fin rytme til området.

### **2. UTNYTTELSESGRADEN ER FOR HØY**

Utnyttelsesgraden i prosjektet er alt for høy. Vi regnet med at 600 hybler var et slags forhandlingsutgangspunkt og at SiO ikke reelt trodde det ville være mulig å gjennomføre. På møtet i dag fikk vi vite at prosjektet var redusert til 480 hybler. Dette er fremdeles langt over tallet som er nevnt i SiOs årsmelding, styrepapirer, Universitas m.m.: 350 hybler.

Vi mener at 350 hybler også er for mye, og at SiO bør sikte på en utnyttelsesgrad som ligger nærmere B2 og B4. Blokkene våre har 45 leiligheter hver. Omgjort til hybler vil dette tilsvare ca 150 boenheter.

PBE skriver "PBE mener det skal etableres torg/møteplass, og ønsker utadrettet virksomhet mot plassen." Ved å redusere utnyttelsesgraden blir det lettere å innpasse torg, møteplasser, butikker og kaféer. Dette vil skape bedre bokvalitet for studentene som skal bo i B6, og medvirke til at B6 ikke er en ren boligmaskin.

### **3. TÅRNENE BØR FJERNES FRA PLANENE**

Om utnyttelsesgraden blir redusert vil en stå langt friere i utforming av byggene, og kan f.eks. bygge hus som ligner mer på hybelbyggene på Sogn enn på Barcode.

Det viktigste for oss er at tårnet som ligger 19 meter fra Blindernveien 4 fjernes fra planene for godt. Vi vil minne om at PBE bl.a. har skrevet "Høyden må justeres ned betraktelig." Er en reduksjon fra 16 til 13 etasjer "betraktelig"?

Dersom det skal bygges tårn bør disse bygges som frittstående punkthus minimum 50 meter unna Blindernveien 4. Tårn plassert på toppen av en karré/lamell vil skape en bastant vegg mot Blindernveien og omkringliggende bebyggelse.

Vi vil anbefale at dere fjerner tårnene fra planene, og prøver å holde bygningsmassen i B6 lavere enn restene av den gamle skogen som står mellom B4 og Blindernveien 4. Er bygningsmassen lavere enn disse trærne kan utnyttelsesgrad på bakkenivå være høyere.

### **START MED BLANKE ARK**

Vi vil anbefale at dere ser på helt andre formater når dere skal jobbe videre med planene for B6. Dyrviks konkurranseutkast bør ikke ligge til grunn for videre arbeid; det er allerede barbert og vil ikke komme seg helskinnet gjennom denne prosessen.

Studentboliger kan ligge tettere enn vanlige boliger. Gjennomsnittlig botid i en studentbolig er ett år. Vi har flere beboere som har bodd i B2 og B4 helt siden byggene våre ble oppført i 1959.

Ved å bruke andre volum og formater enn de som ligger i Dyrviks utkast vil man kunne få bygg som føyer seg inn i nrområdet på en bedre måte. To parallelle femetasjes bygg vil f.eks. kunne følge typologien fra lamellbyggene i Kirkeveien, og kunne gi plass til mange studentboliger. Generelt vil flere mindre bygg kunne gi en bedre utnyttelse av tomten uten å voldta området med et misforstått forsøk på å skape et signalbygg.

På vei ut fra møtet fortalte Trond Bakke at han aldri hadde opplevd lignende reaksjoner på et byggeprosjekt. Det er det god grunn til, og desto bedre grunn til å forkaste planene det har vært jobbet med til nå, og heller starte med blanke ark.

Vi ønsker som sagt sterkt å være involvert i den videre prosessen. Som aller nærmeste nabo blir vi mest påvirket av utbyggingsplanene i B6. Vi ønsker SiO hjertelig velkommen til området, men håper at vi får se betydelig reviderte planer neste gang vi møtes!

Vennlig hilsen  
Sameiene Blindernveien 2 og 4

Anine Terland  
styreleder

