

OLAV THON GRUPPEN

BRUGATAKVARTALET OG "PCAM"

**OMRÅDEANALYSE & BESKRIVELSE
EKSISTERENDE SITUASJON**



INNHOLD

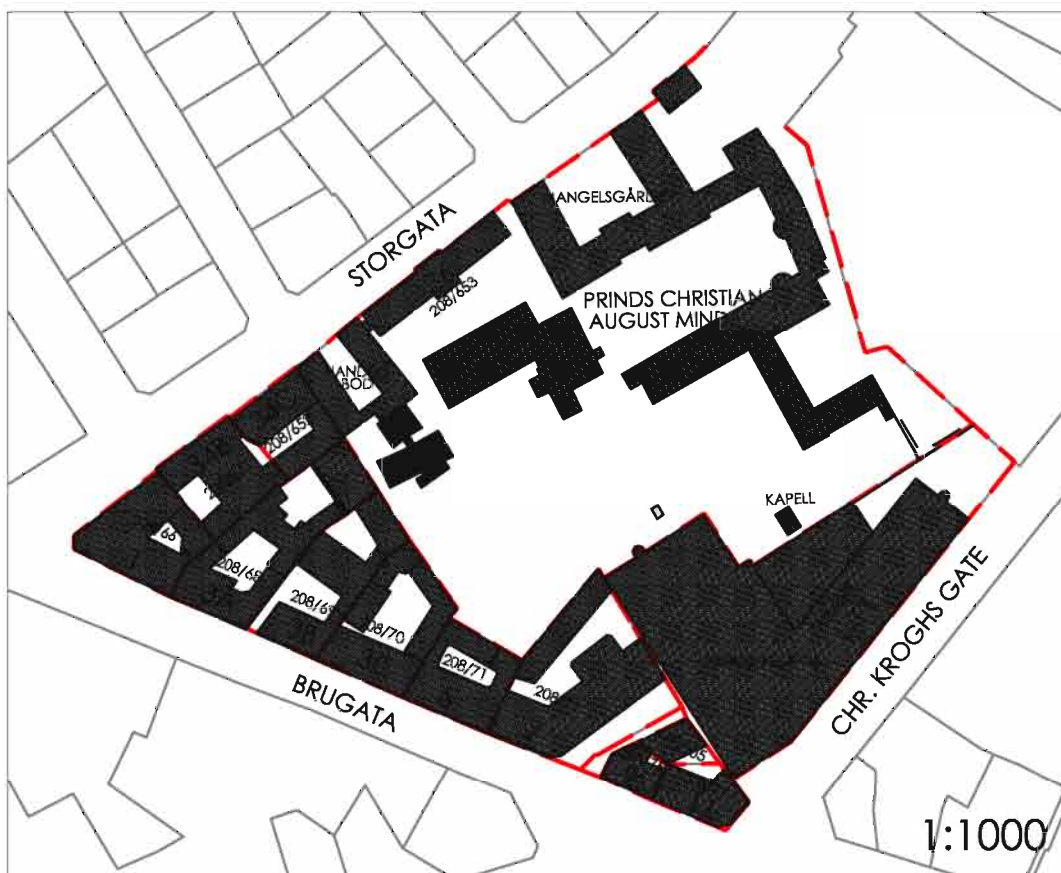
- 1. Beliggenhet**
- 2. Planområdet**
- 3. Eiendomsgrenser og bebyggelse**
- 4. Bebyggelsesstruktur**
- 5. Trafikkforhold**
- 6. Grøntstruktur og gangveier**
- 7. Historiske kart**
- 8. Verneverdier etter Byantikvarens gule liste**
- 9. Byantikvarens kommentarer til bebyggelsen**
- 10. Kommunedelplan for indre Oslo**
- 11. Gjeldende regulering**

Hille Melbye Arkitekter AS, 03-2009

2. PLANOMRÅDET



3. EIENDOMSGRENSER OG BEBYGGELSE



BESKRIVELSE

Storgt. 36 - Prinds Christian August Minde

Mangelsgården, 1698, fredet
Institusjonsbebyggelse, etter 1812
Handelsbod, 1 etg., 1930-tallet

Storgt. 34C

Murgård, 4 etg.

Storgt. 34B

Bindingsverkshus, 2 etg., før 1828
Bakbygninger i mur, 1874

Brugt. 1

Murgård, 5 etg., 1893

Brugt. 3A

Murgård, 2 etg., 1863, ny fasade 1923
Sideløyer i mur, ca 1871
Mellombygning i bind.verk, 1700-tallet, fredet
Bakbyggn. i mur, 2 etg., 1923

Brugt. 3B

Basarbygning, 1 etg., 1883
Bakbygninger i mur, 3-4 etg.

Brugt. 3C

Murgård, 3 etg., 1891
Bakbygninger, 1-2 etg.

Brugt. 5

Murgård, 4 etg.
Bakbygning, 4 etg.

Brugt. 7

Murgård og bakbygning, 4-5 etg.

Brugt. 9

Murgård, 2 etg.

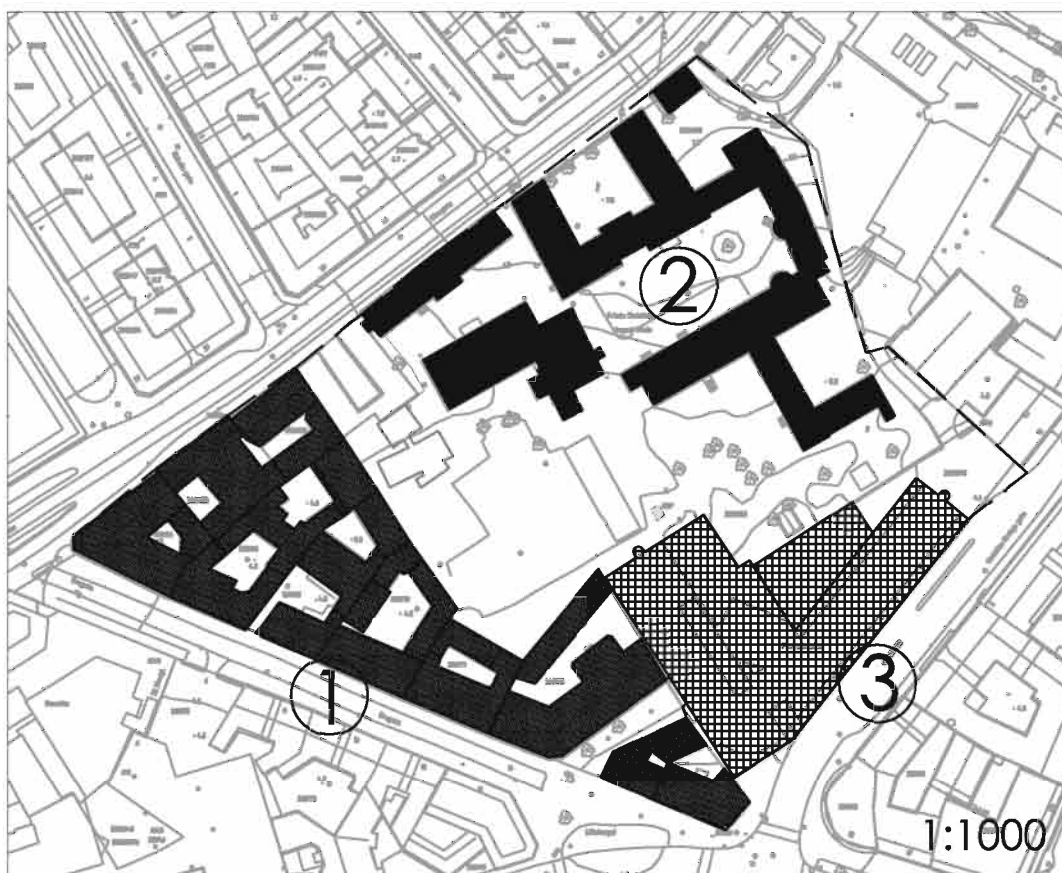
Brugt. 11

Murgård, 3 etg.

Christian Kroghs gate 1-11

Parkeringsanlegg, 7 etg., 1990-tallet

4. BEBYGGELSESSTRUKTUR

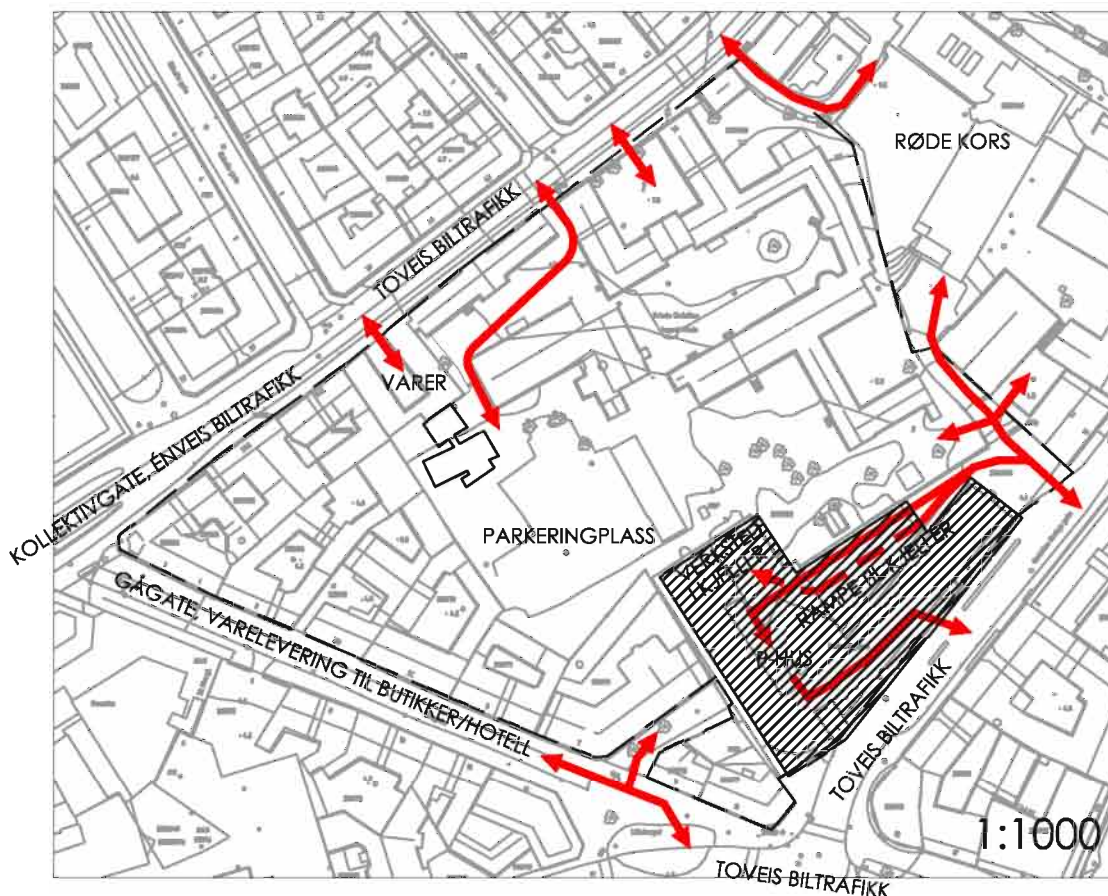


BESKRIVELSE

Bebyggelsen kan deles i følgende hovedkategorier :

1. Kvartalsstruktur bestående av bygårder med bakgårdsbebyggelse. Husene henvender seg mot gaten og har fra en til fem etasjer.
2. Frittliggende institusjonsbebyggelse. Plassert i eget område med uterom omkring.
3. Stort parkerings-/ kontorbygg på seks etasjer.

5. TRAFIKKFORHOLD



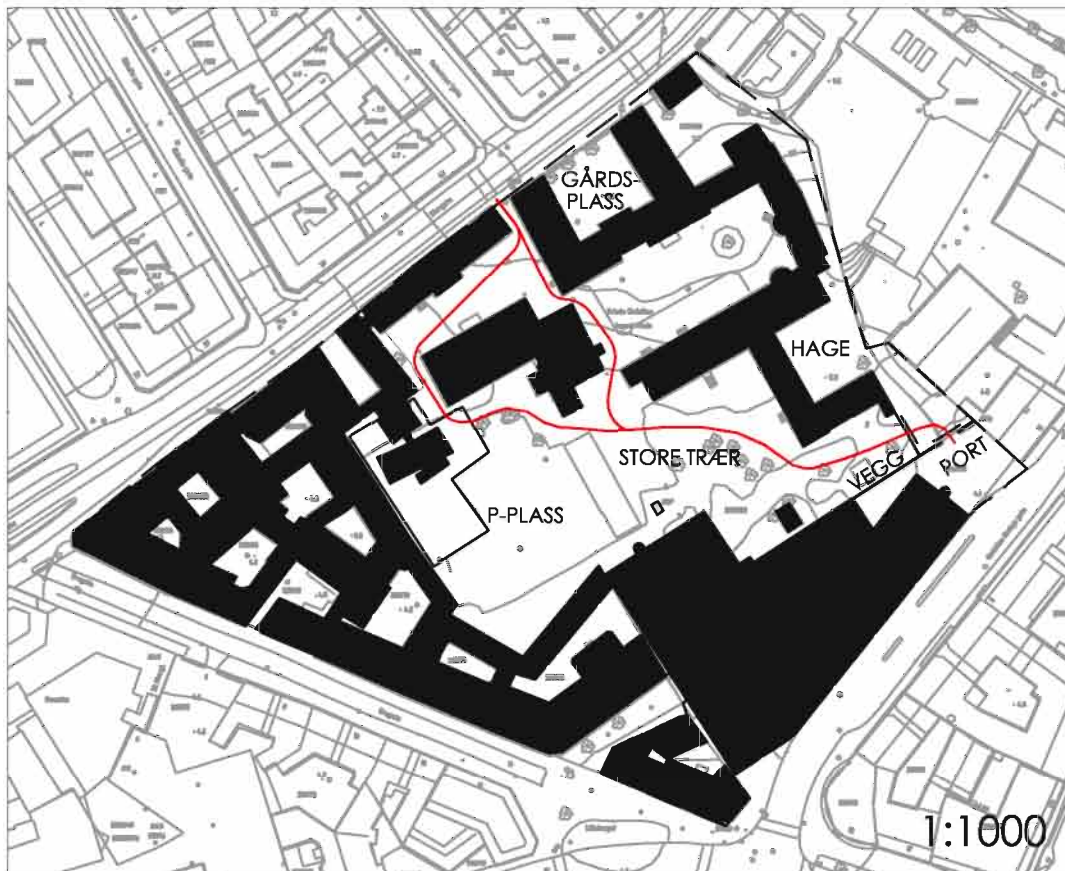
BESKRIVELSE

Storgata er ved planområdet stengt for gjennomkjøring for privat trafikk. Den er imidlertid trafikkert med trikk og buss. Adkomst til PCAM skjer hovedsakelig herfra. På dagtid åpnes en port for adkomst til området også fra Christian Kroghs gate.

Brugata er i planområdet gågate. Varelevering til butikker og andre virksomheter skjer med adkomst fra Lilletorget i sør.

Parkering skjer i hovedsak i parkeringshuset i Christian Kroghs gate 3. Her er gaten trafikkert med toveis trafikk. Store deler av de indre gårdsområdene til PCAM benyttes også til parkering.

6. GRØNTSTRUKTUR OG GANGVEIER



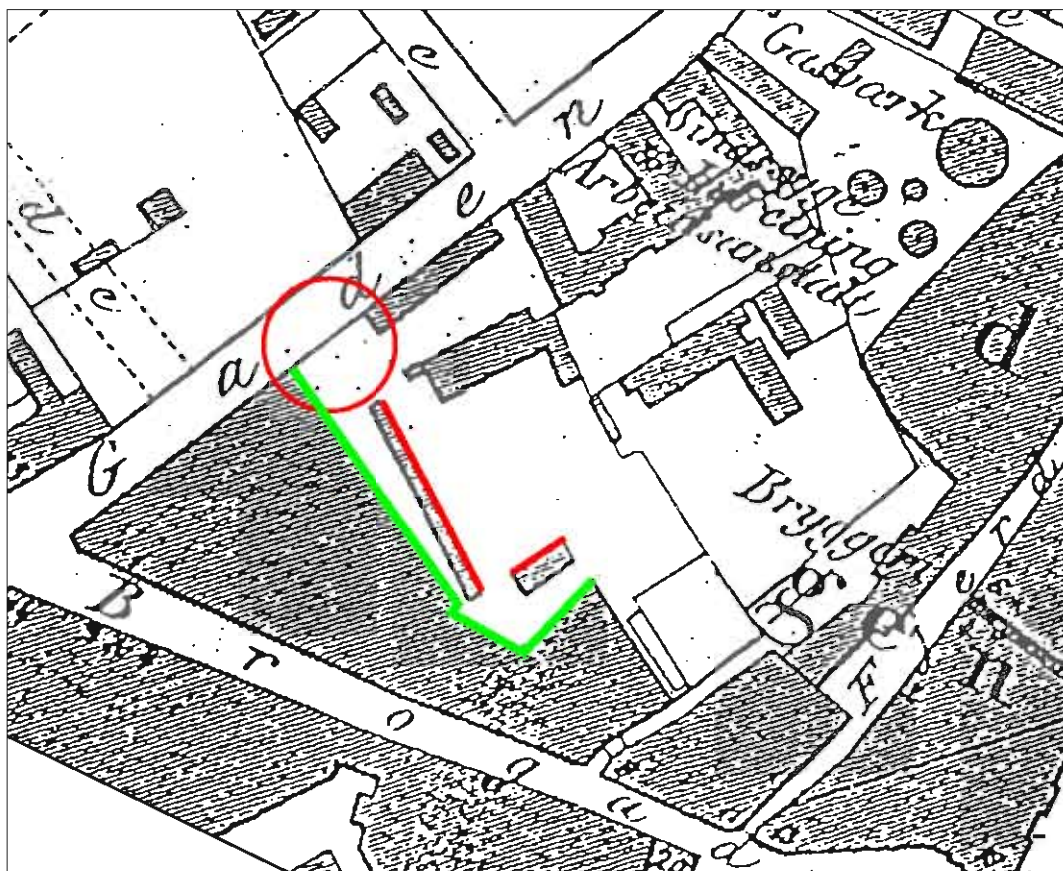
BESKRIVELSE

Det er i dag en gangvei gjennom området. Den forutsetter at portene mellom Christian Kroghs gate og Røde kors` eiendom og mellom Røde kors og PCAMs eiendom er åpne.

Utenom de indre, grønne hager/gårdsrom i PCAM, deles grøntarealet i to hovedområder av brakkebygget. Vest for dette benyttes området hovedsakelig til parkering. På østsiden dominerer 13 større løvtrær av forskjellige art. (Eik, kastanje, lønn, ask, bjørk.....) Det er noen få store trær også på vestsiden av området. Disse ligger nær PCAMs bygninger.

Uteområdene er generelt i dårlig forfatning.

7. HISTORISKE KART



grunnlag: "Næsers kart" fra 1859

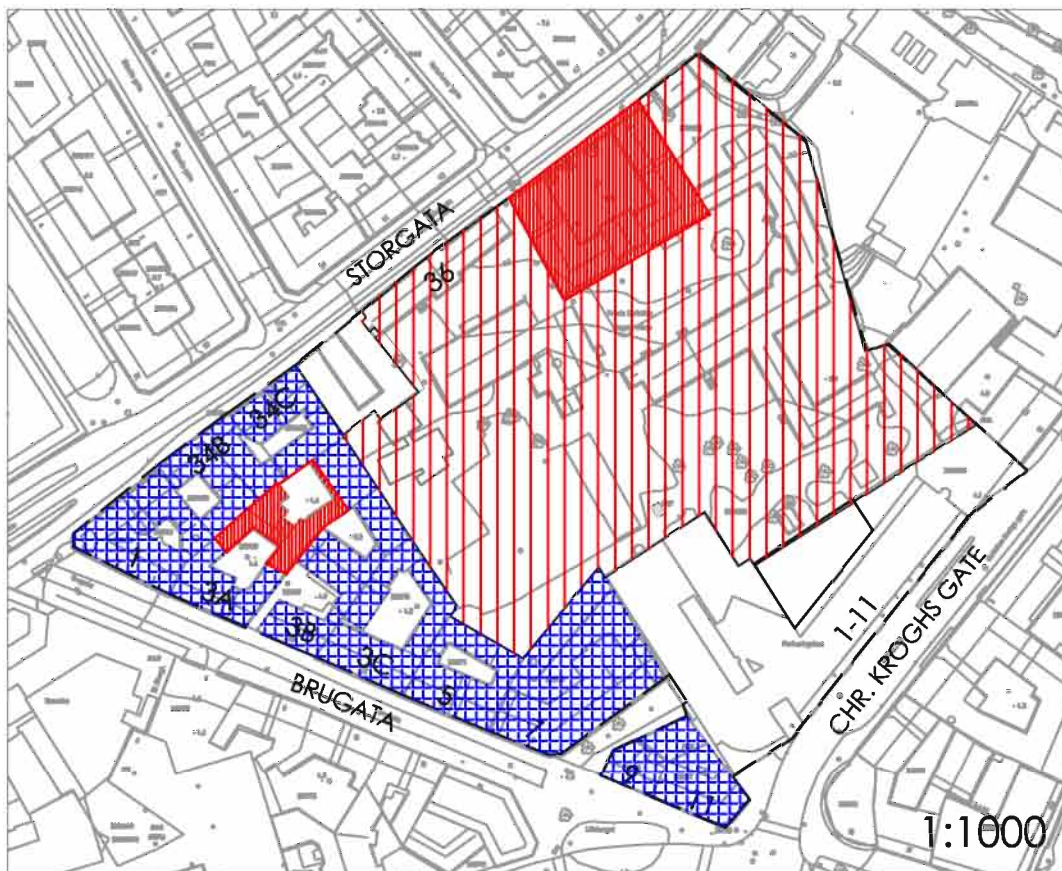
BESKRIVELSE

De historiske kartene viser samme mønster for området :
En klar avgrensning mellom "bybebyggelsen" og
institusjonsbebyggelsen. Mot Storgaten var den nåværende nr. 34c
siste bygning før institusjonsområdet begynte.

Åpningen/skillet i bystrukturen ble tettet og utdeliggjort da
handelsboden i Storgata 36 ble oppført i 1930-årene.

Branngavlene mot PCAMs område er tydelig på de historiske kartene.
Kartene viser også at arealet foran branngavlene ikke sto ubrukt,
men var benyttet og bebygget. Det er på kartet vist to
bygningkropper i grenseland mellom branngavlene og
bygningkomplekset i PCAM.

8. VERNEVERDIER ETTER BYANTIKVARENS GULE LISTE



BESKRIVELSE

Følgende eiendommer er registrert på Byantikvarens gule liste :



fredet, Kml §15

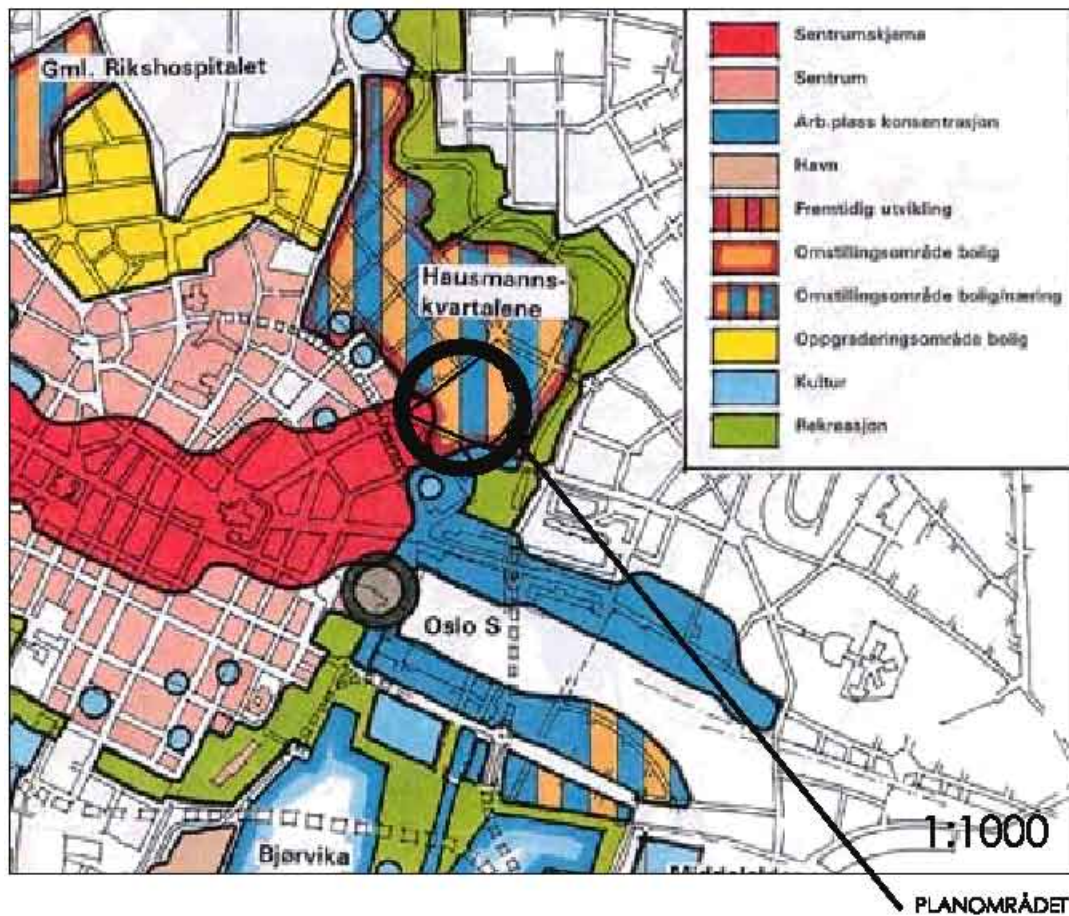


ikke registrert, men frednings sak pågår



bevaringsverdig

10. KOMMUNEDELPLAN 13, INDRE OSLO. Infrastruktur, bystruktur, bymiljø 07.03.01

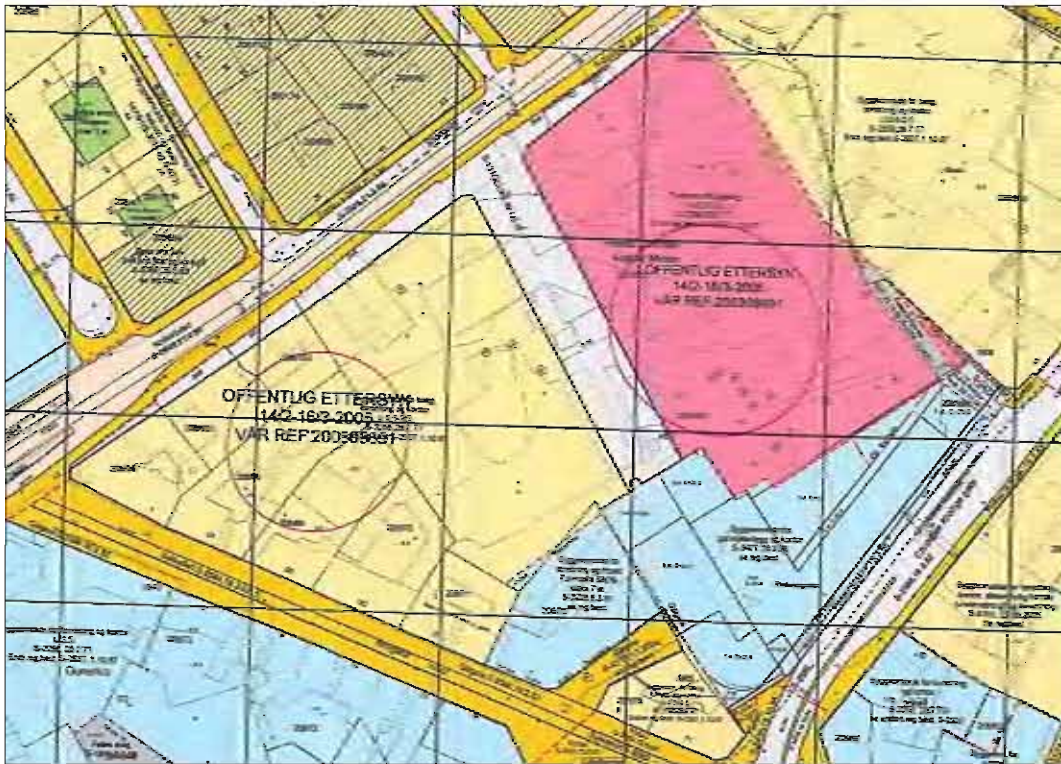


BESKRIVELSE

Planområdet er hovedsakelig definert som omstillingsområde bolig / næring.

Hjørnet med Storgata 34a og Brugata 1 ligger innenfor området definert som sentrumskjerne.

11. GJELDENE REGULERING



BESKRIVELSE

- S-2222
Regulert til fortau
- S-2255, 28.07.77 med endret reg.best S-2937, 01.10.87
Regulert til byggeomr. for bolig, forretn. og kontor. U-grad 0,5-2,5.
- S-3228, 06.03.91
Regulert til forretning og hotell. TU=maks 680%. Maks 7 etg.
- S-3439, 19.10.94
Regulert til fortau
- S-3477, 15.03.95
Regulert til garasjeanlegg og kontor
- S-131GO, 03.02.39
Regulert til tverrgate fra Storgata. (Reg. ble aldri gjennomført)