

**OLAV THON GRUPPEN**  
**BRUGATAKVARTALET OG "PCAM"**

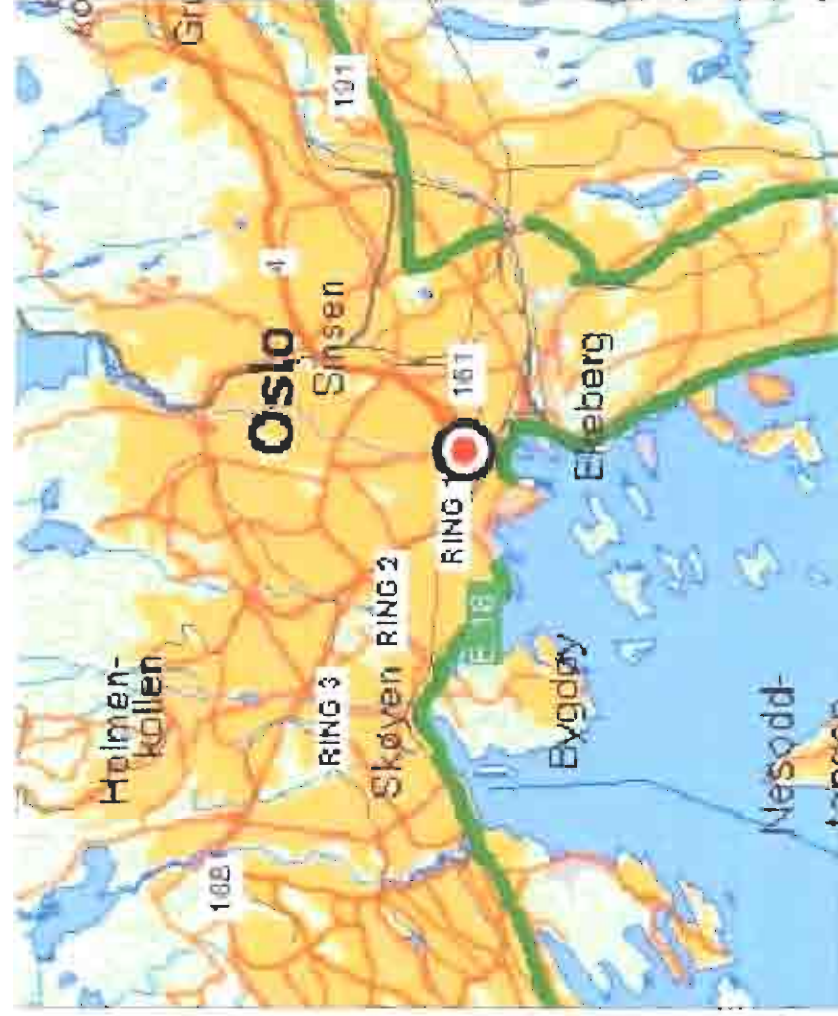
**OMRÅDEANALYSE**



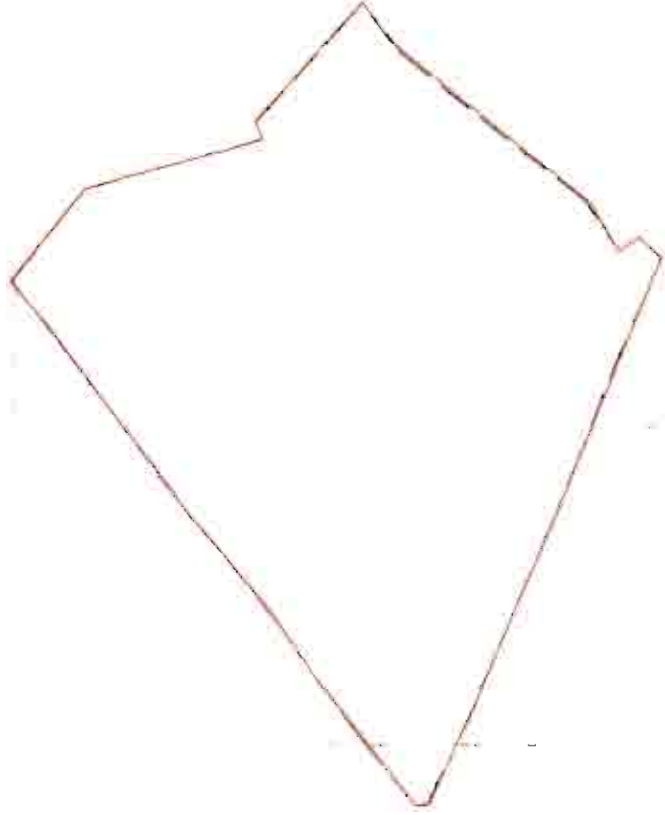
**INNHOLD**

1. Beliggenhet
2. Planområdet
3. Eiendomsgrenser og bebyggelse
4. Bebyggelsesstruktur
5. Trafikkforhold
6. Grøntstruktur og gangveier
7. Historiske kart
8. Verneverdier
9. Kommunedelplan for indre Oslo
10. Gjeldende regulering

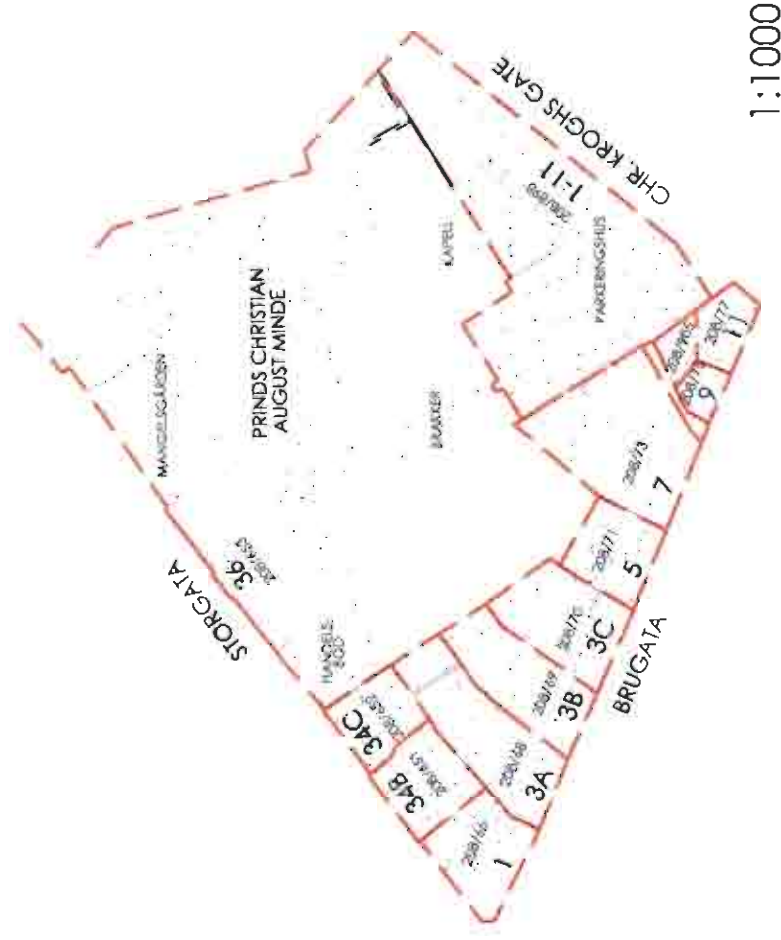
# 1. BELIGGENHET



## 2. PLANOMRÅDET



### 3. EIENDOMSGRENSER OG BEBYGGELSE



#### BESKRIVELSE

##### **Storgt. 36 - Prinds Christian August Minde**

Mangelsgården, 1698, fredet  
Institusjonsbebyggelse, etter 1812  
Hondelsbod, 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  
Bakbygning i mur, 2 etg., 1923

##### **Brugt. 3B**

Basorbygning, 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.

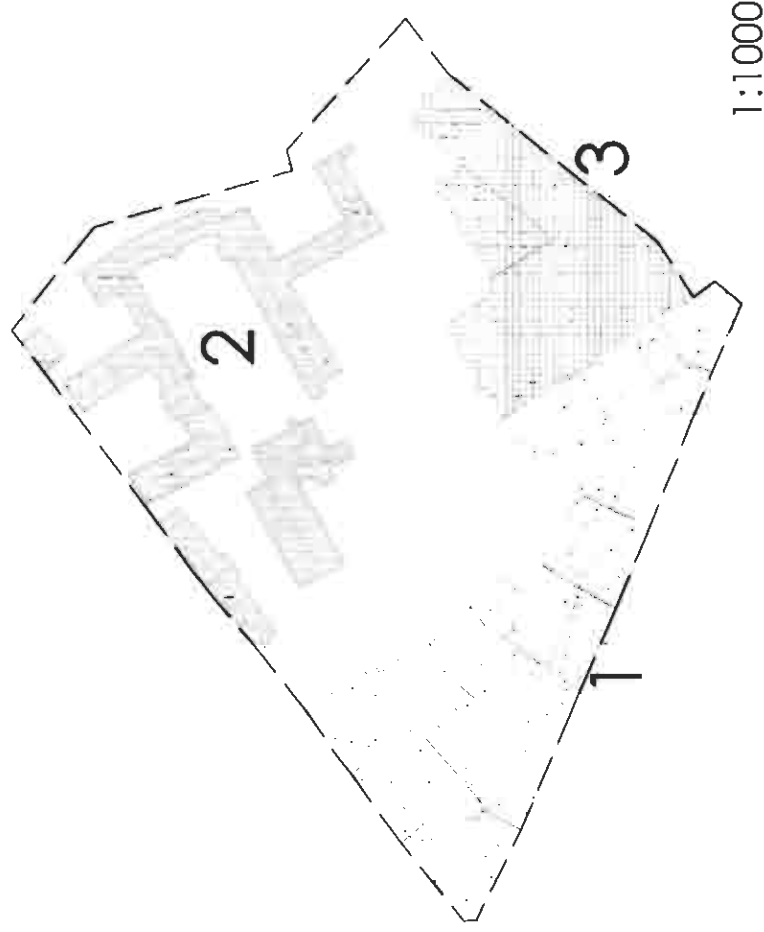
##### **Brugt. 11**

Murgård, 3 etg.

##### **Christian Kroghs gate 1-11**

Parkeringsanlegg, 7 etg., 1990-tallet

#### 4. BEBYGGELSESTRUKTUR

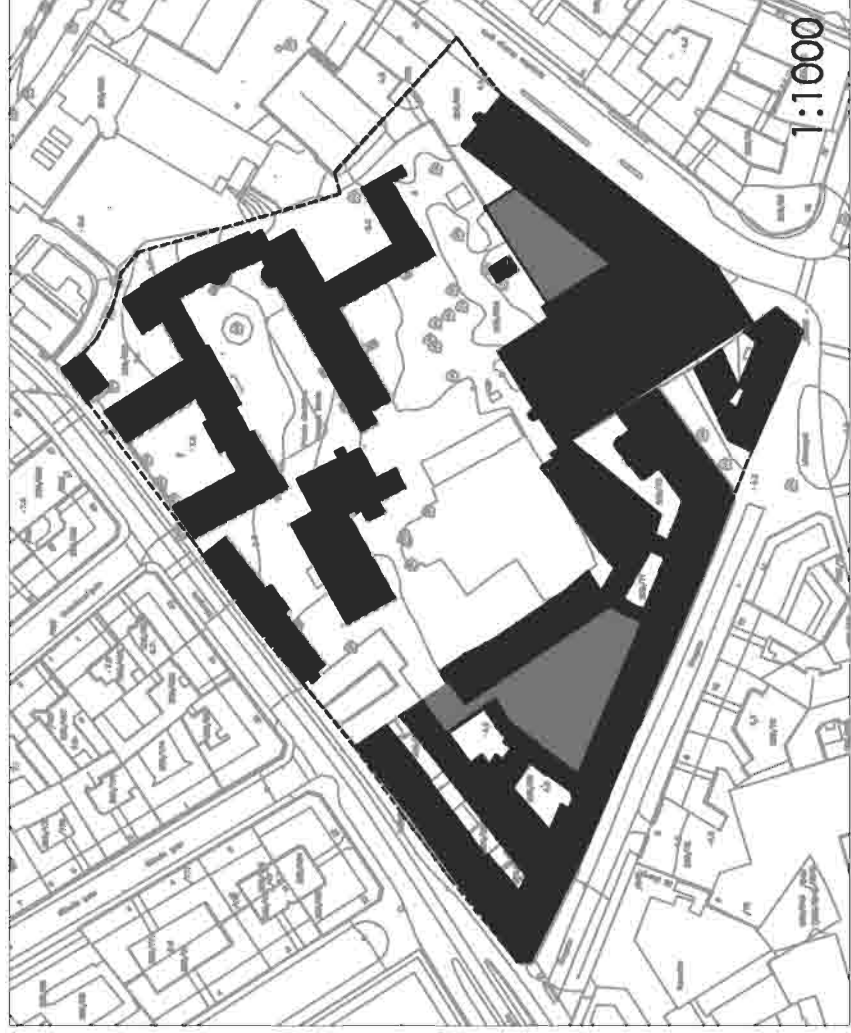


#### BESKRIVELSE

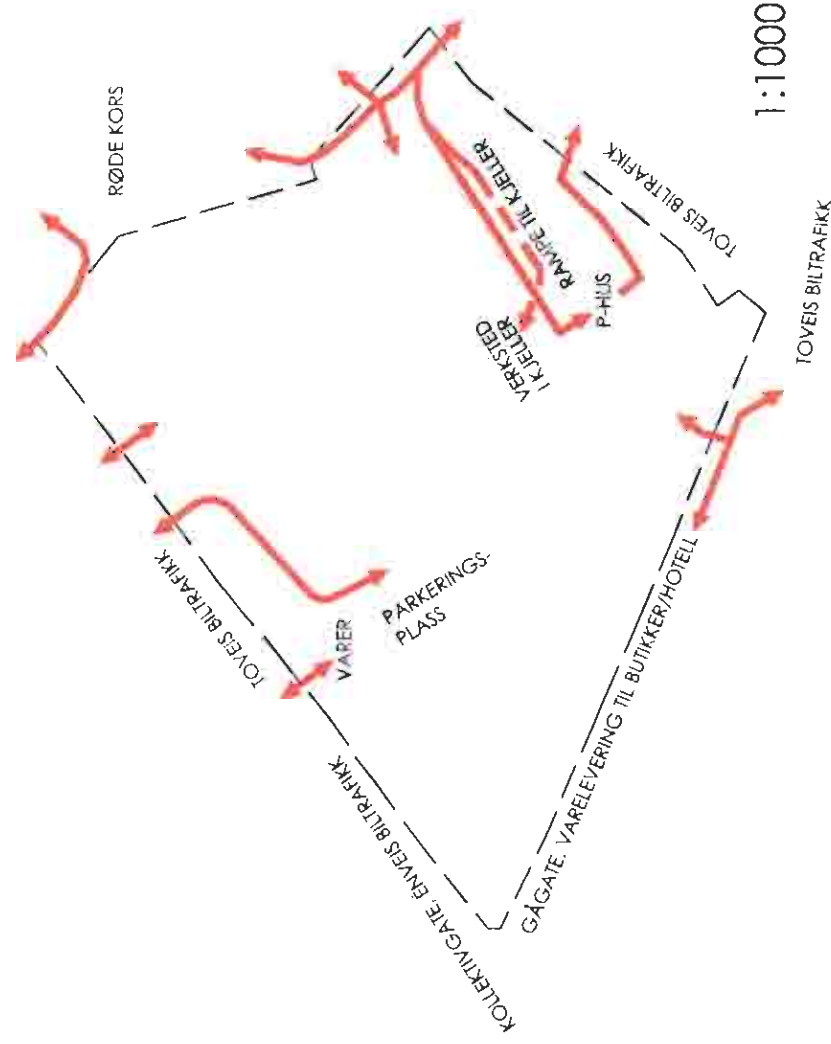
Bebyggelsen kan deles i følgende hovedkategorier :

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.

# BEBYGGELSE / STRUKTUR ETTER UTBYGGING



## 5. TRAFIKKFORHOLD



### BESKRIVELSE

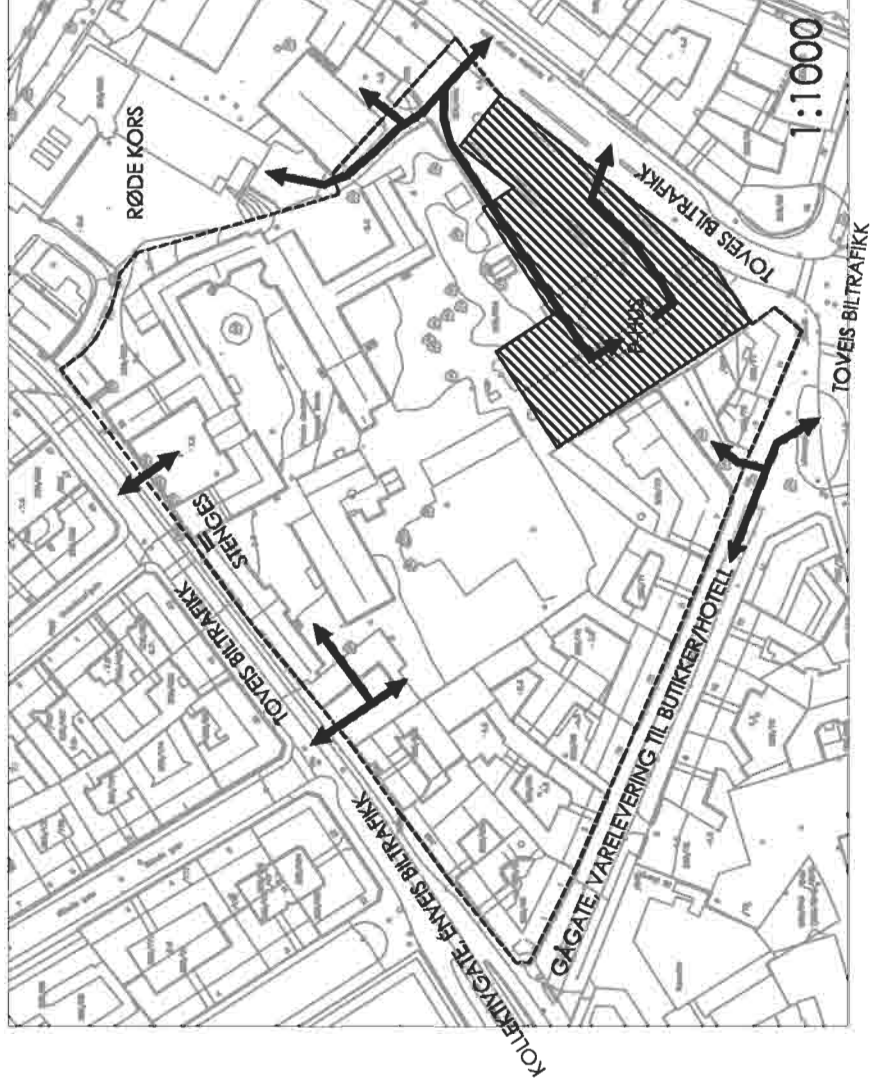
Storgata er ved planområdet stengt for gjennomkjøring for privat trafikk. Den er imidlertid trafikkert med trikk og buss.

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.

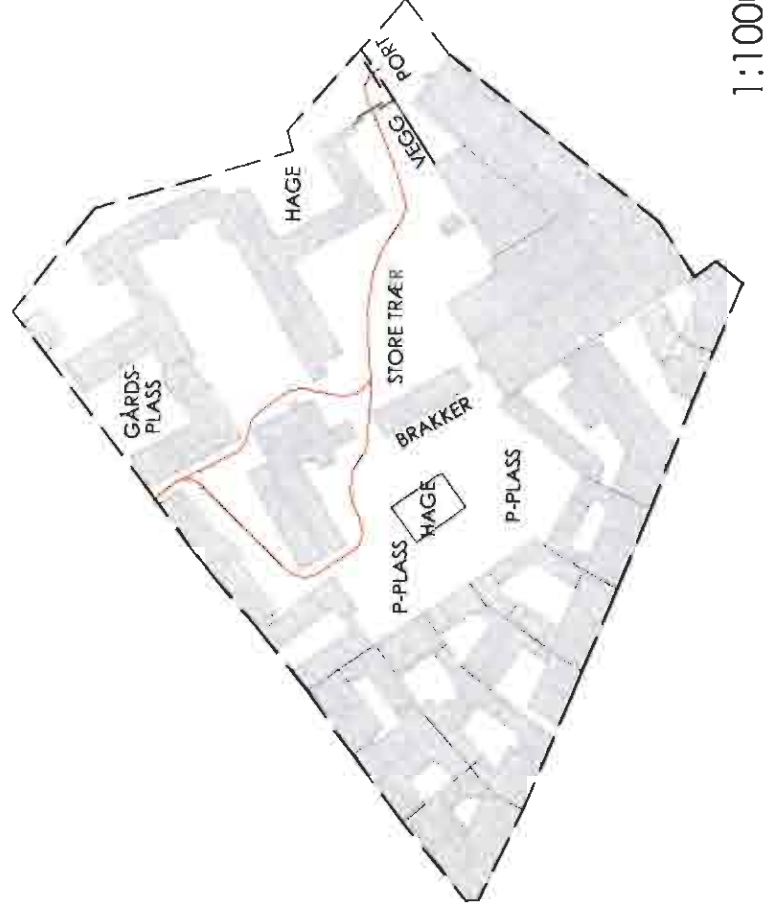
Parkering skjer i hovedsak i parkeringshuset i Christian Kroghs gate 3. Her er gaten trafikkert med toveis trafikk. Store deler av de indre gårdsområdene til PCAM benyttes også til parkering.

# TRAFIKKFORHOLD, ETTER UTBYGGING





## 6. GRØNTSTRUKTUR OG GANGVEIER



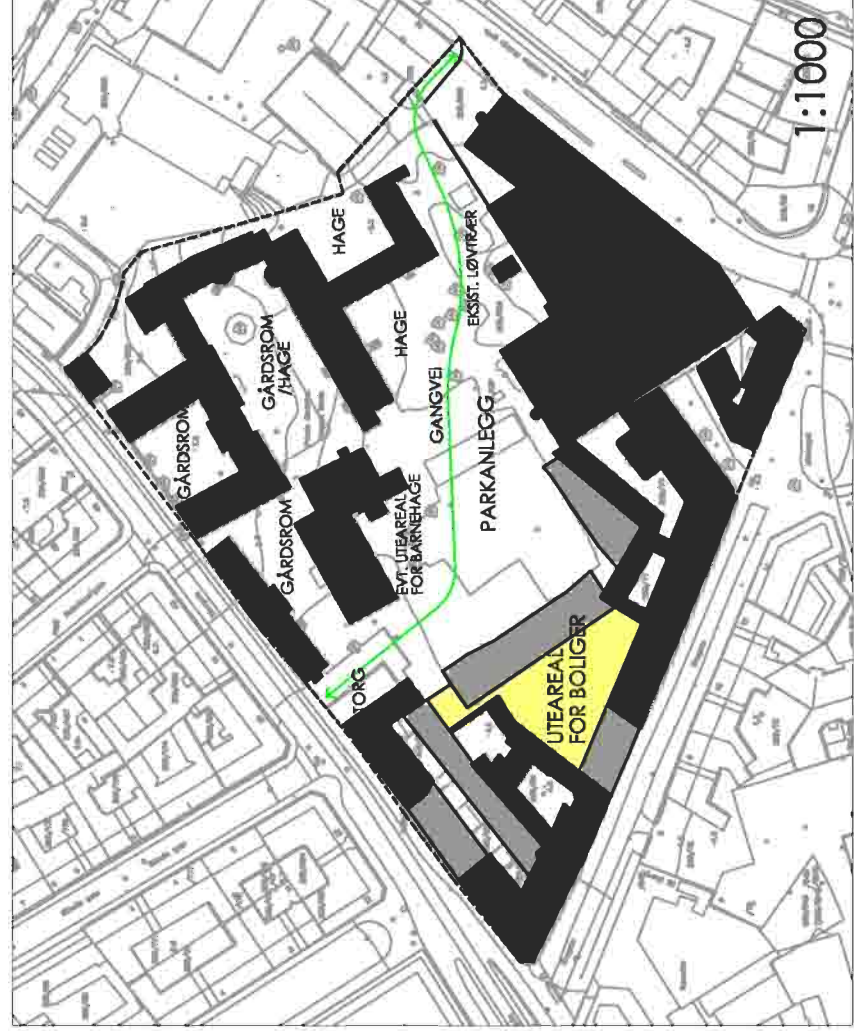
### BESKRIVELSE

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.

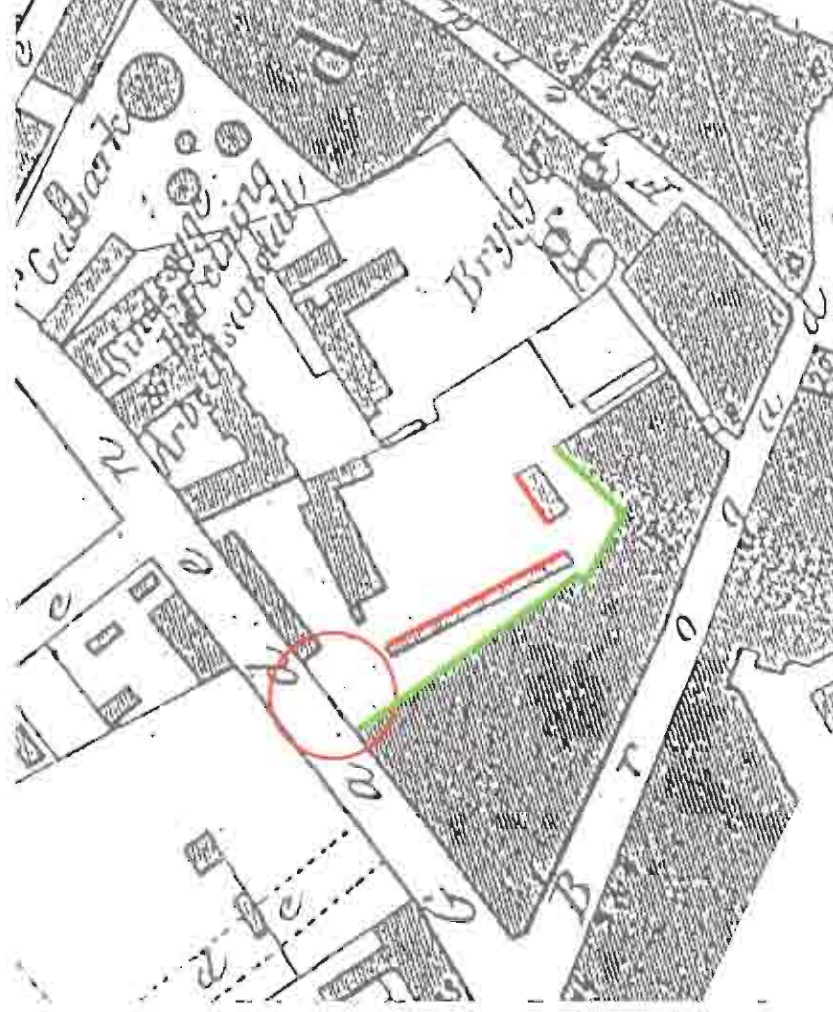
Utenom de indre, grønne hager/gårdsrom i PCAM, deles grøntarealet i to hovedområder av brakkebygget. Vest for dette benyttes området hovedsakelig til parkering. På østsiden dominerer 13 større løvtrær av forskjellige art. ( Eik, kastanje, lønn, ask, bjørk..... ) Det er noen få store trær også på vestsiden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

Uteområdene er generelt i dårlig forfatning.

# GRØNTSTRUKTUR OG GANGVEIER ETTER UTBYGGING



## 7. HISTORISKE KART



grunnlag: "Næsers kart" fra 1859

### BESKRIVELSE

De historiske kartene viser samme mønster for området :

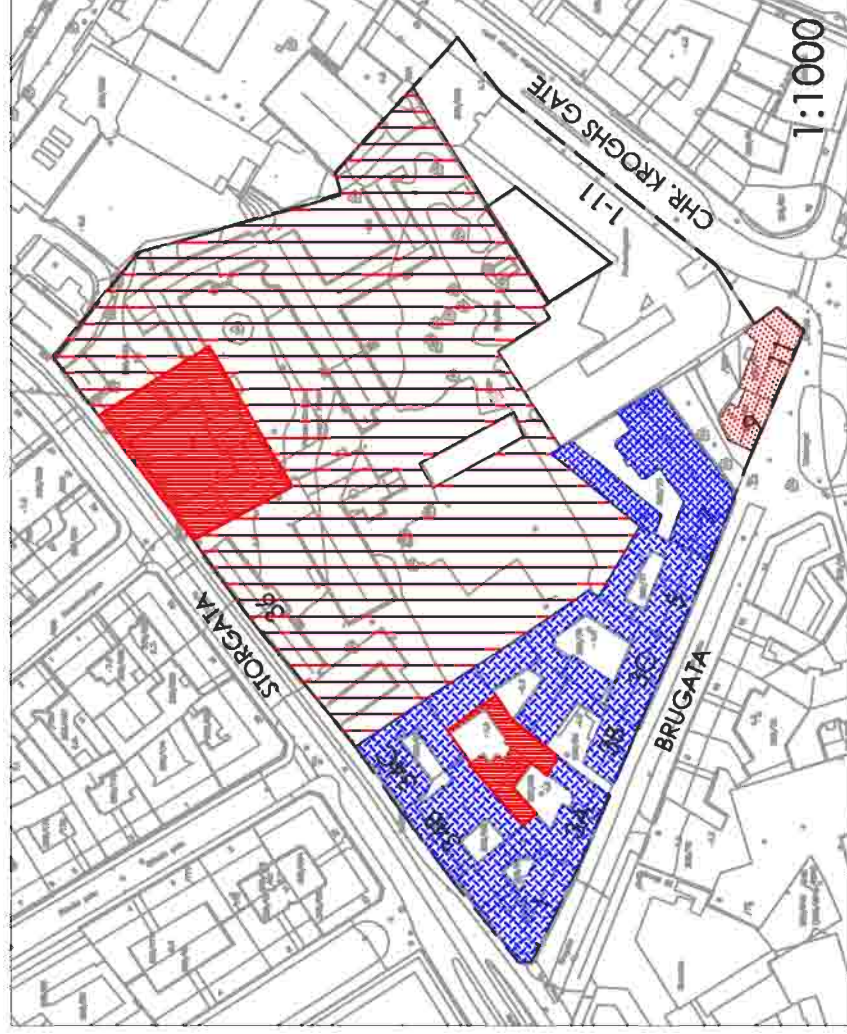
En klar avgrensning mellom "bybebyggelsen" og institusjonsbebyggelsen. Mot Stargaten var den nåværende nr. 34c siste bygning før institusjonsområdet begynte.

Åpningen/skillet i bystrukturen ble tett 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 bygningskropper i grenseland mellom branngavlene og bygningskomplekset i PCAM.

## 8. VERNEVERDIER

### BYANTIKVARENS GULE LISTE



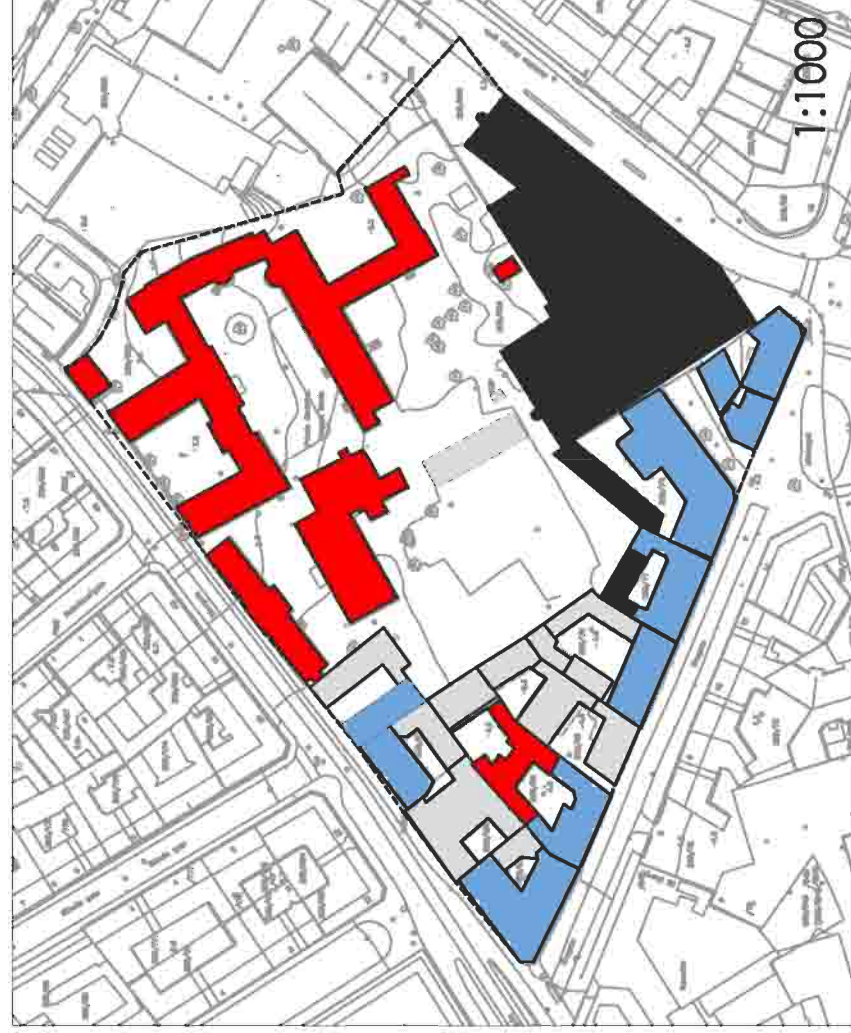
#### BESKRIVELSE

Følgende eiendommer er registrert på Byantikvarens gule liste :





-  fredet, Kml §15
-  foreslått fredet. Oppstart av fredningssak varslet 03.12.98
-  bevaringsverdig
-  kgl. res. murgård



# FREDNING / BEVARING / RIVING I PLANFORSLAGET



## BESKRIVELSE

-  fredet bygning/anlegg
-  bevares/integreres
-  beholdes
-  rives

## BYGNINGER SOM FORESLÅS REVET



### **HANDELSBOD I STORGATA 36**

Åpen trekonstruksjon fra 1930-tallet.



### **STORGATA 34 B MED BAKBYGNINGER**



### **BRAKKER**

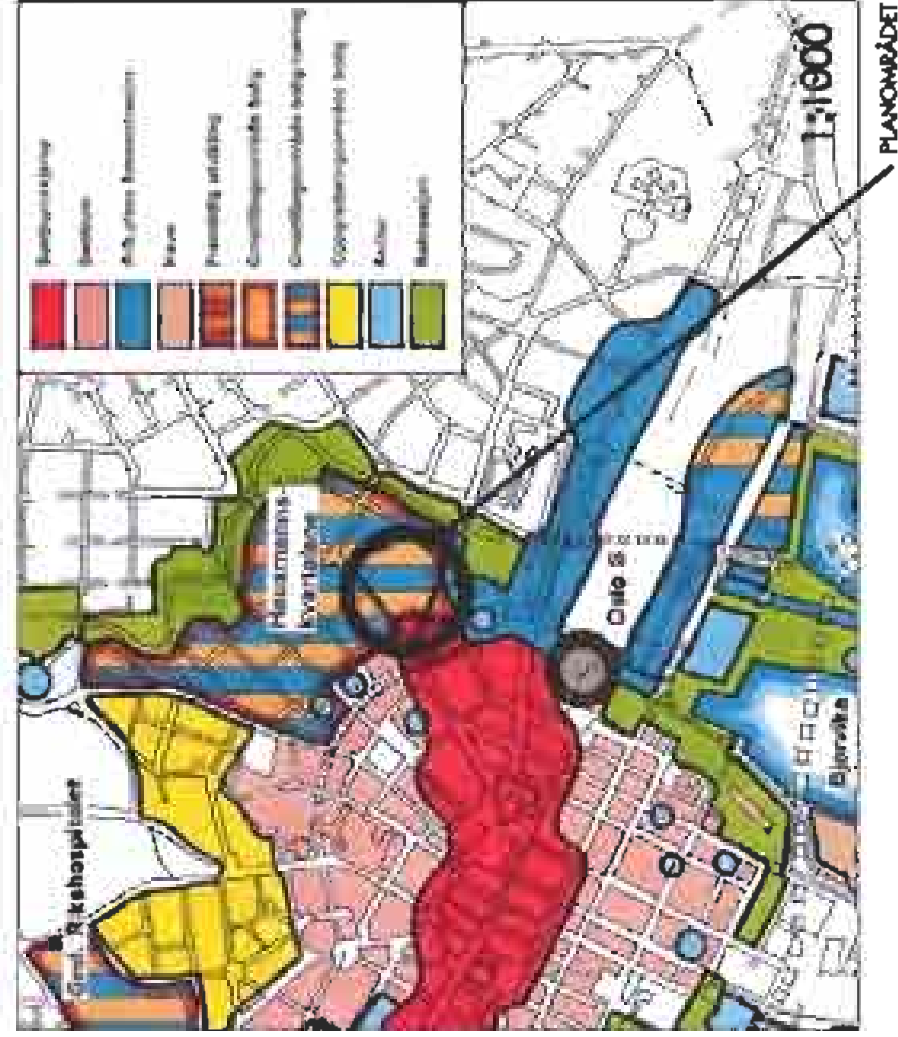
Brakkene benyttes av Oslo kommune som ledd i rusmiddelomsorgen.



### **BRUGATA 3 B MED BAKBYGNINGER**

1-etasjes bygning mot Brugata, 5-etasjes bakbygning.

## 9. KOMMUNEDELPLAN 13, INDRE OSLO. Infrastruktur, bystruktur, bymiljø 07.03.01



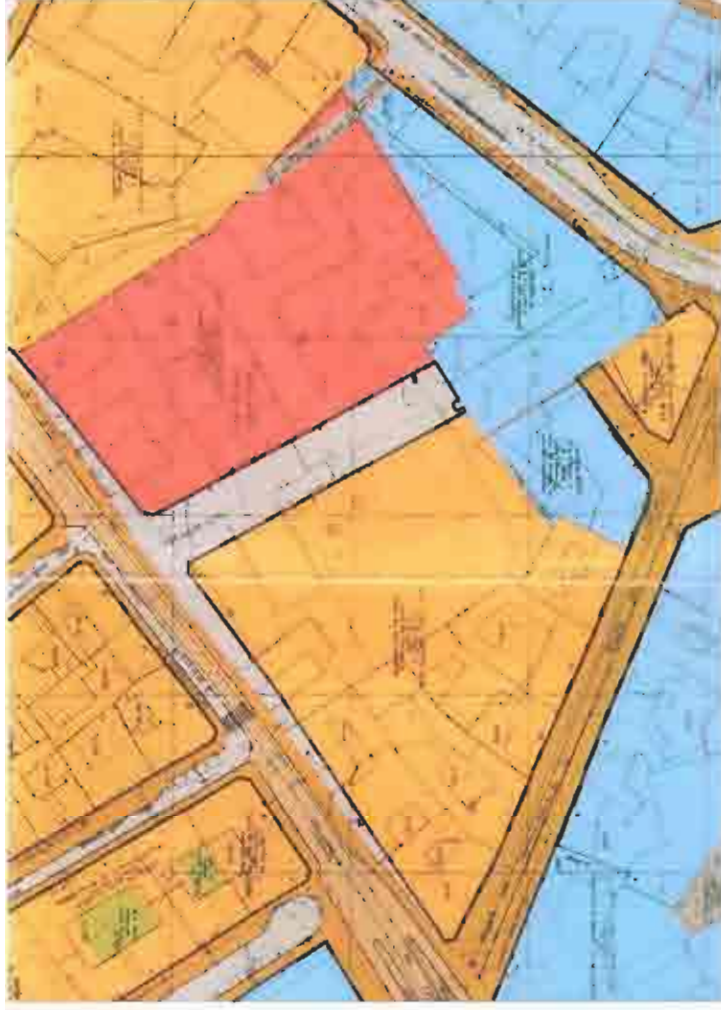
### BESKRIVELSE

Planområdet er hovedsakelig definert som omsluttingsområde bolig / næring.

Hjørnet med Storgata 34a og Brugata 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-2586, 18.02.82  
Regulert til gågate
- 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 )