

GAMLE RINGERIKSVEI 6

29.04.2021



grape architects

OM CURA EIENDOM

Spesialist på utvikling av bolig og næringseiendom i Oslo og Akershus.

Cura Eiendom er et eiendomsselskap som eier og forvalter eiendommer både i Oslo sentrum og i Stor-Oslo-området, primært for eget eierskap og utvikling.

Selskapets overordnede mål for sine eiendommer er å utvikle og foredle disse med omsorg for detaljene, til glede for kjøpere, leietakere eller andre brukere av eiendommene.

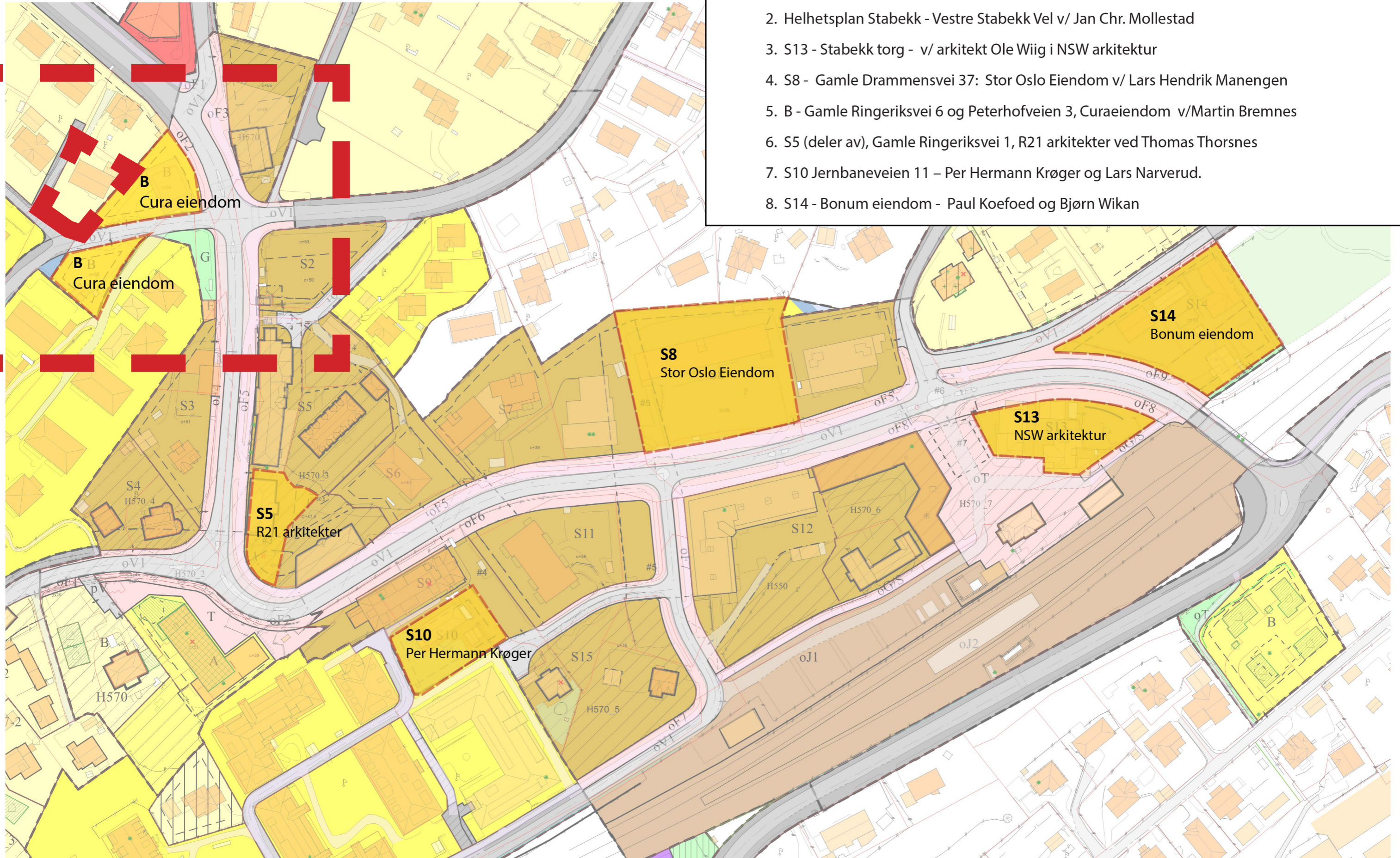
Selskapet har sin primærkompetanse på utvikling av boliger, med kvalitet og bærekraftig lønnsomhet for prosjektene som viktigste oppgave.

Cura Eiendom er etablert av tidlige ansatte i Stor Oslo Eiendom og Høeg eiendom. Ved siden av utvikling av eiendom , samt utleie av egne eiendommer er de engasjert som aktiv eier i følgende selskap.

Trio Betong AS- Betongentreprenør med spesialisering innen større boligprosjekter.
Urban Entreprenør AS- Entreprenør /byggeledere med spesialisering inne rehab/Bygging av råloft i Oslo sentrum

Stabekk sentrum - orientering om planer - planutvalg 29.04

1. Detaljregulering gater og byrom Stabekk - Kommunedirektøren regulering v/Linn Francis
2. Helhetsplan Stabekk - Vestre Stabekk Vel v/ Jan Chr. Mollestad
3. S13 - Stabekk torg - v/ arkitekt Ole Wiig i NSW arkitektur
4. S8 - Gamle Drammensvei 37: Stor Oslo Eiendom v/ Lars Hendrik Manengen
5. B - Gamle Ringeriksvei 6 og Peterhofveien 3, Curaeiendom v/Martin Bremnes
6. S5 (deler av), Gamle Ringeriksvei 1, R21 arkitekter ved Thomas Thorsnes
7. S10 Jernbaneveien 11 – Per Hermann Krøger og Lars Narverud.
8. S14 - Bonum eiendom - Paul Koefoed og Bjørn Wikan



PROSESS

Hva er gjort:

- Grunneier har **fulgt opp planprosessen for Områderegulering for Stabekk** og spilt inn ønsker for utvikling.
- **Igangsatt plansak** sommer 2018.
- Fremdrift er tilasset avklaring av **rekkefølgekrav til skolekapasitet** og det er ikke vært aktivt arbeid med prosjektering i etterkant av varsel om oppstartet.
- Det har vært **medvirkning** med naboer og berørte.


G.

PROSESS

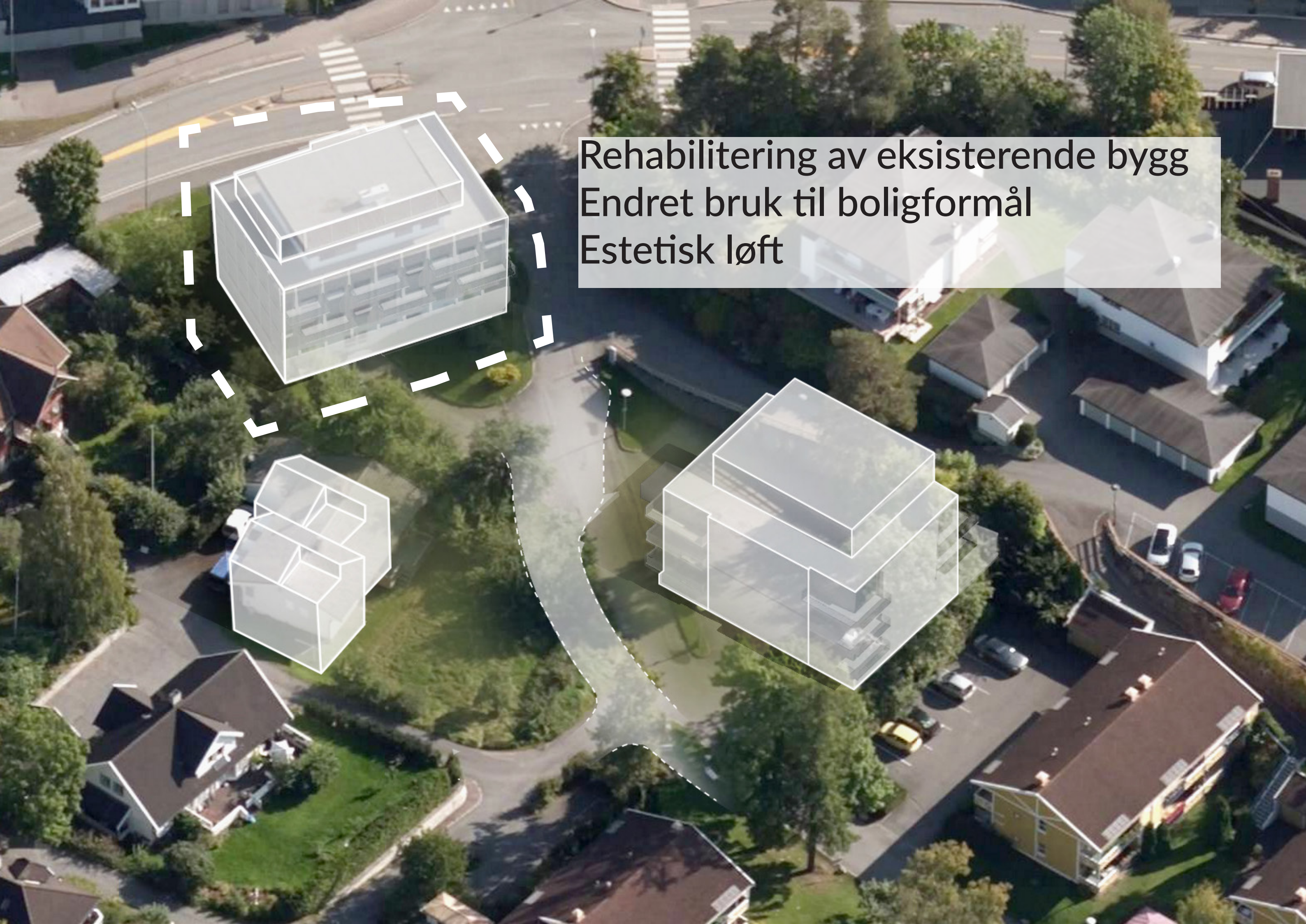
Hva skal gjøres?

- Avventer avklaring om Ballerud skole eller annen avklaring om rekkefølgekrav
- Igansette prosess med **justering av eiendomsgrenser**
- **Utarbeide planforslag med skisseprosjekt**
- Fortsette **medvirkning** og dialog med naboer

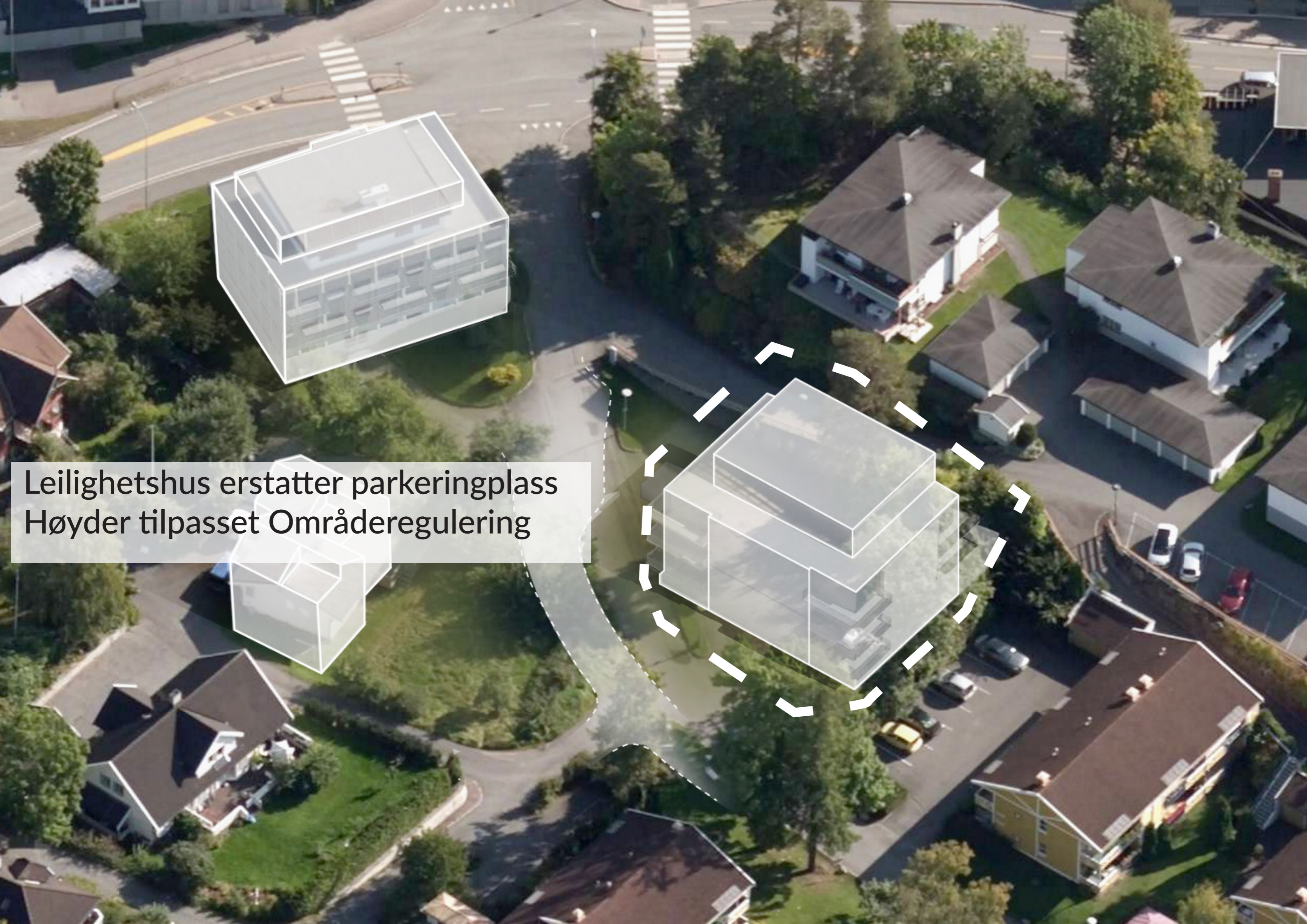
G.

An aerial photograph of a residential street intersection. A semi-transparent white box in the upper right contains text. Three white wireframe architectural models are overlaid on the scene: one on the left side of the road, one in the center of the intersection, and one on the right side. A dashed white line outlines a path through the intersection. The background shows houses, trees, and a road with a crosswalk.

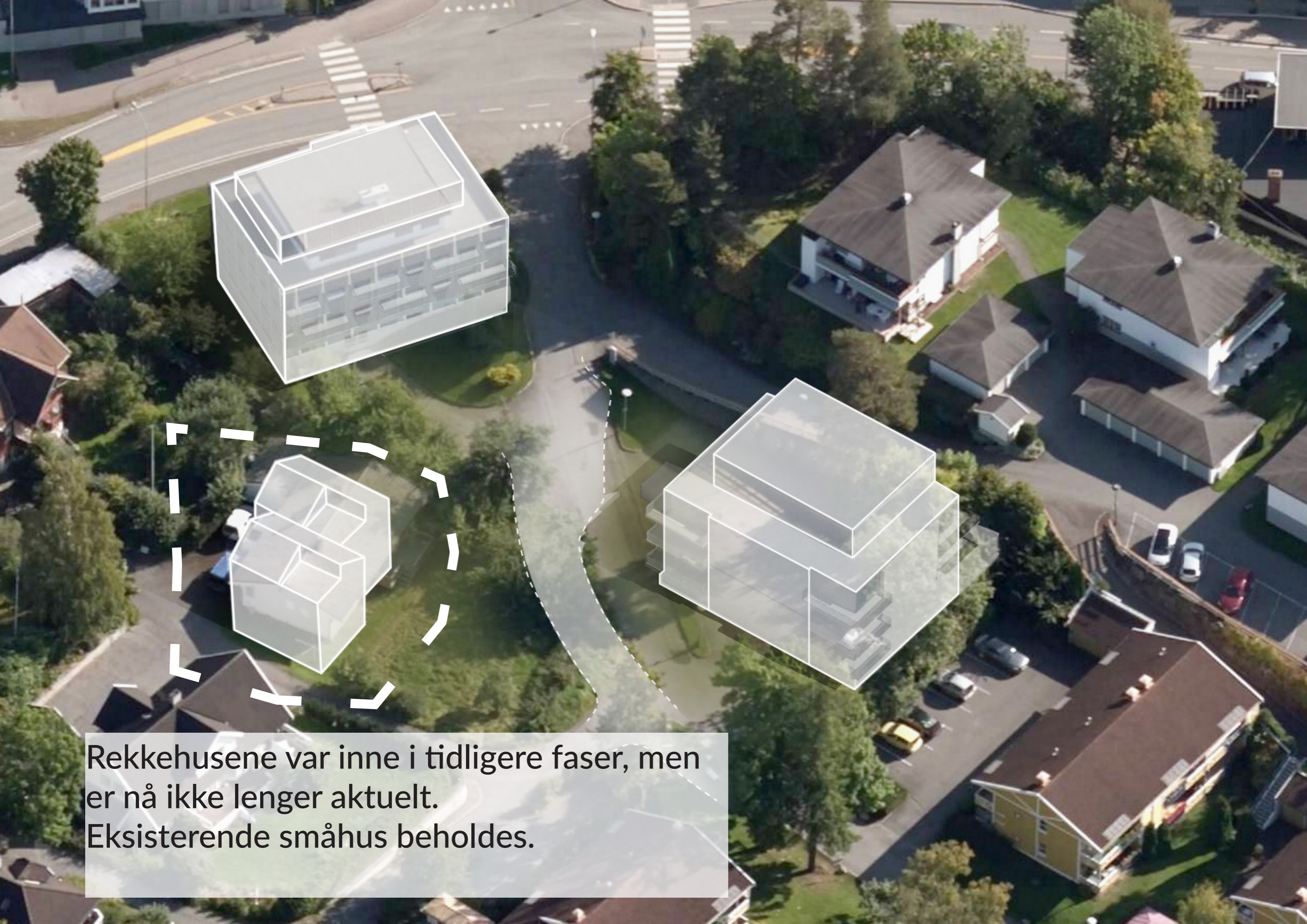
Rolig sidegate
Gode solforhold
Prosjektet kan forbedre geometri på
Y-kryss til et T-kryss

An aerial photograph of a residential neighborhood with several houses and trees. Overlaid on the image are three semi-transparent architectural wireframe models of buildings. One model is a large rectangular structure with a flat roof and a central courtyard, outlined with a dashed white line. Another model is a smaller, more complex structure with multiple levels and a central courtyard. The third model is a large, multi-story structure with a flat roof and a central courtyard, also outlined with a dashed white line. A semi-transparent white text box is positioned in the upper right quadrant of the image.

Rehabilitering av eksisterende bygg
Endret bruk til boligformål
Estetisk løft



Leilighetshus erstatter parkeringplass
Høyder tilpasset Områderegulering

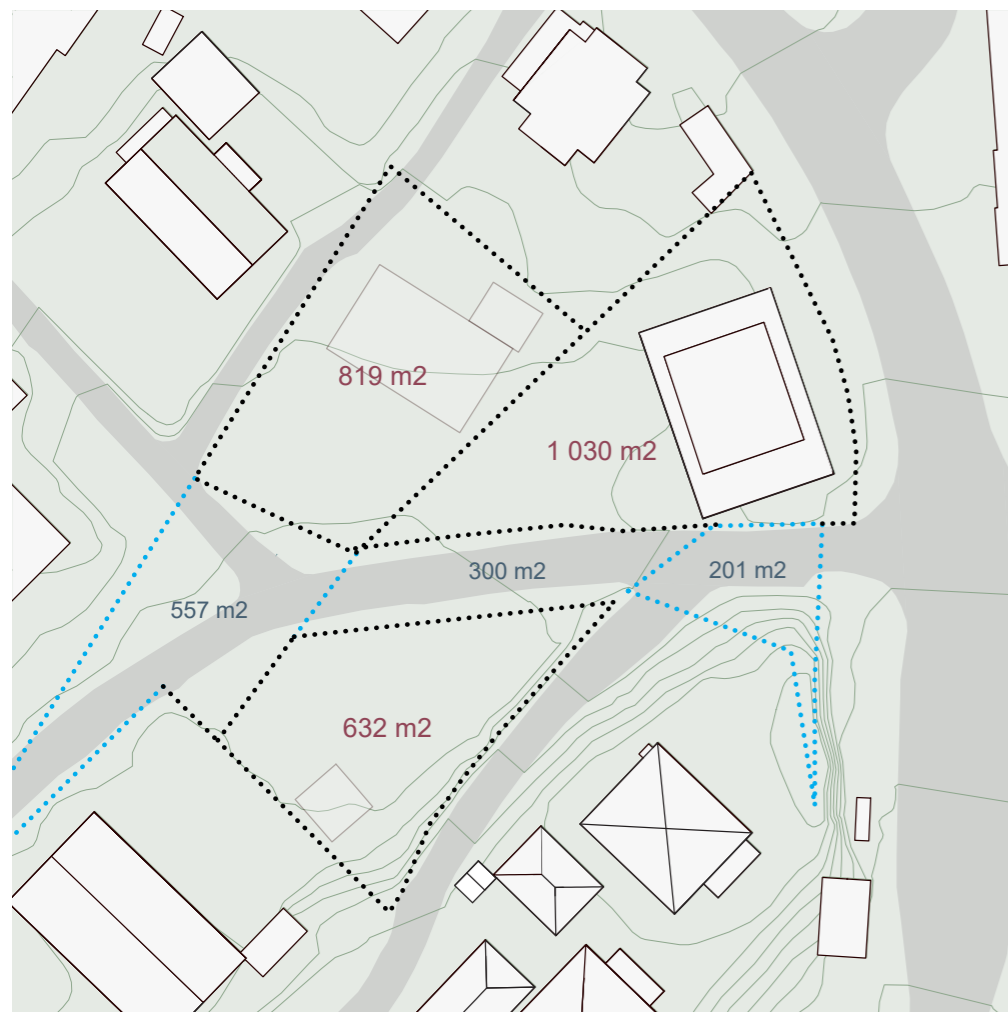


Rekkehusene var inne i tidligere faser, men er nå ikke lenger aktuelt. Eksisterende småhus beholdes.

OPPRYDDING I EIENDOMSSTRUKTUR

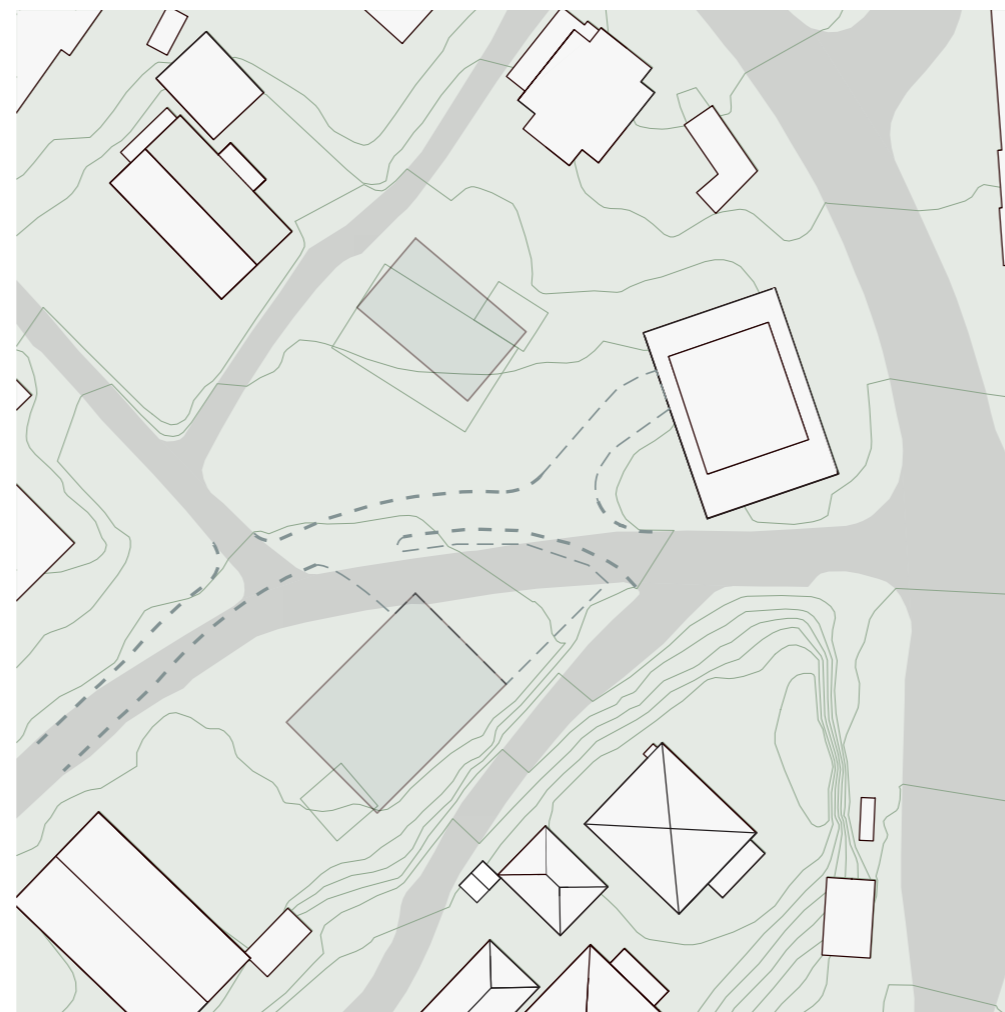
Gunstig for Bærum kommune i form av å gjøre utflytende veiareal til potensiell byggegrunn

EIENDOMSJUSTERING					
	GNR/BNR	EIER	AREAL I DAG-	JUSTERING -	rr ENDRING- m2
felt 1	15/108 - 1	CURA	1030	941	-89
felt 2	15/108 - 2	CURA	632	924	292
felt 3	15/198	CURA	816	779	-37
	15/347	BK	558	434	-124
	15/339	BK	300	263	-37
	15/355	BK	201	201	0



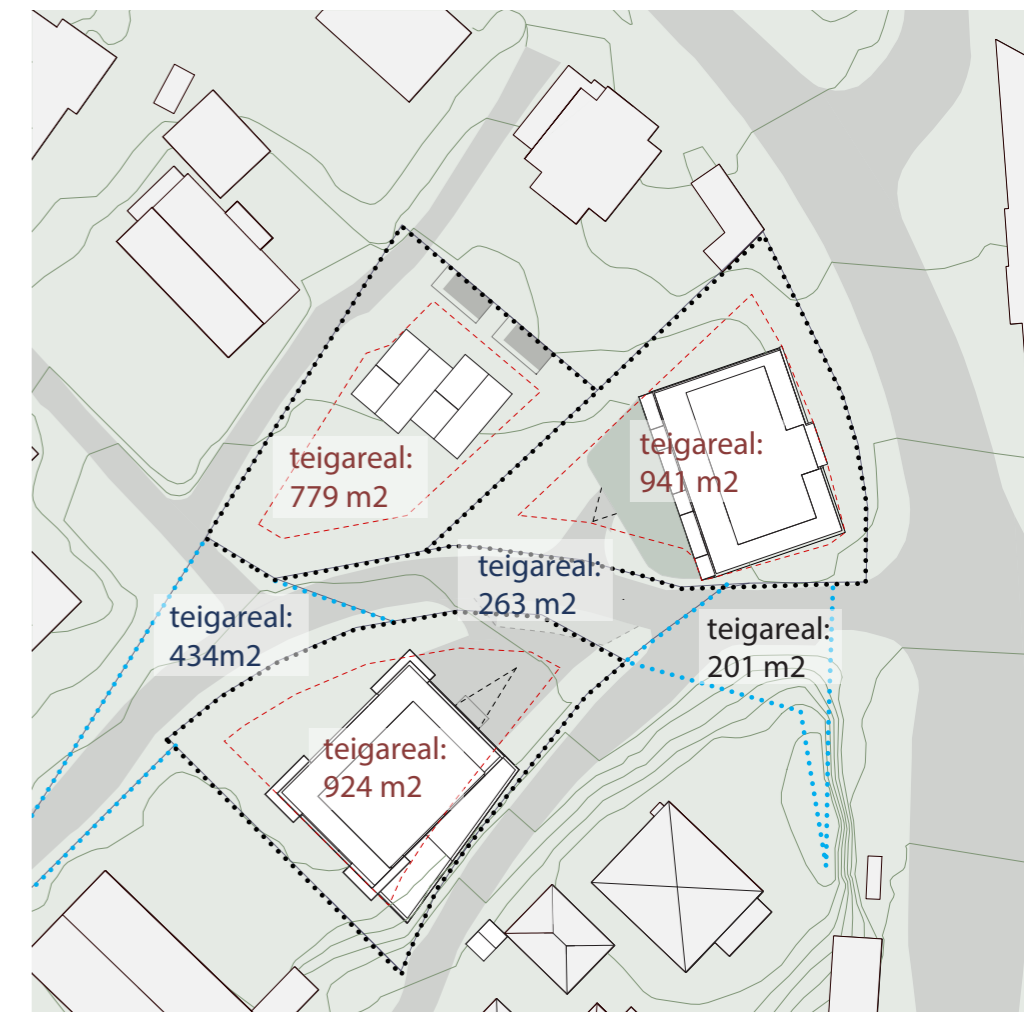
dagens tomtefordeling

- PRIVAT
- KOMMUNALT



Endring av vei

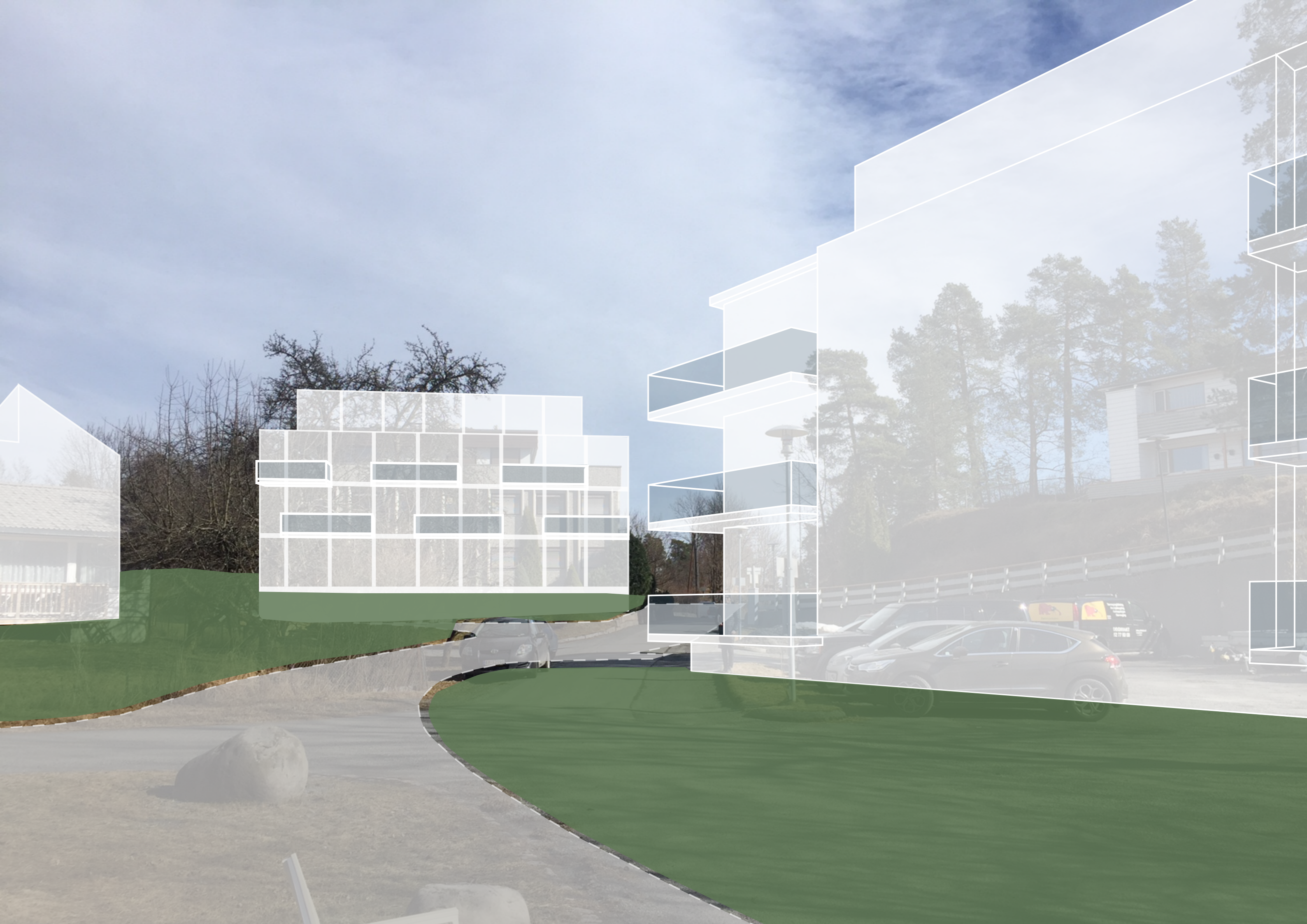
Vei og kurvatur foreløpig plassert utfra overordnede føringer, må detaljres nærmere i dialog med veikonsulent.



Endring eiendom + byggegrenser

- PRIVAT
- KOMMUNALT

Ny byggegrense 4 meter fra ny eiendomsgrense langs vei.



MODELLBILDER





Martin
Rasch Ersdal
Byplanleger MA
Partner at
GRAPE ARCHITECTS

martin@grape.no
+47 40223384