



Oslo kommune  
Bydel Sagene

## Møteinnkalling

**Utvalg:** Arbeidsutvalget  
**Møtedato:** 16.08.2011  
**Møtested:** Sagene samfunnshus, River'n  
**Tidspunkt:** 17:30



**Bydel Sagene**

Postadresse:  
Postboks 4200  
Nydalen  
0401 Oslo

Telefon: 02180  
Telefaks:  
Giro: 6004 06 04092  
Org.nr.: 974 778 726

E-post:  
[postmottak@bsa.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bsa.oslo.kommune.no)  
Internett:  
[www.bsa.oslo.kommune.no](http://www.bsa.oslo.kommune.no)

Til behandling foreligger:

---

Saksnr	Tittel	
1.	Åpen/t halvtime/kvarter	
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste	
3.	Godkjenning av protokoll fra 14.06.11	
4. AU 11/31	Sandakerveien 56 - Planforslag til offentlig ettersyn, detaljregulering	s. 8
5. AU 11/32	Uelandsgate, Tåsenveien, Nordbergveien – Forslag til detaljregulering	s. 49
6. AU 11/33	Søknad om utvidet åpnings- og skjenketid – Lincoln Pub, Vogts gate 43	s. 82
7. AU 11/34	Serverings- og skjenkebevilling ved Sagene Lunsjbar, Maridalsveien 153 B (Eierskifte)	s. 92
8. AU 11/35	Søknad om serverings- og skjenkebevilling (ny) ved Oscar's Cafe & Bistro, Toftes gate 19C	s. 98
9. AU 11/36	Søknad om serverings- og skjenkebevilling, Eierskift – Restaurant Shayan, Holsts gate 9	s. 105
10.	Orienteringssaker	
11.	Eventuelt	



Oslo kommune  
Bydel Sagene

## Møtebok

---

---

**Utvalg:** Arbeidsutvalget  
**Møtedato:** 14.06.2011  
**Tidspunkt:** 17.30  
**Møtested:** Sagene Samfunnshus River'n

---

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Per Overrein	LEDER	AP	
Kjell Omdal Erichsen	NESTL	H	
Gry Bruland Larsen	MEDL	SV	
Inge Carlèn	MEDL	V	
Anne-Cathrine Berger	MEDL	AP	
Hans Otto Watne	Observatør	FRP	
Eldar Aldernæs Hanson	Observatør	R	

Følgende fra administrasjonen møtte:

Siri Berg – personalsjef  
Inger Lise Myklebust, helse- og sosialsjef  
Atle Hillestad - økonomisjef, møtesekretær

Møteleder: Per Overrein

Følgende saker ble behandlet:

Saksnr	Tittel
1.	Åpent kvarter
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste
3.	Tilskudd tik fysioterapeuter
4.	Godkjenning av protokoll fra møte 10.05.2011
5. AU 11/24	Økonomioppfølging pr 30.04.2011
6. AU 11/25	Tertialmelding 1. tertial 2011
7. AU 11/26	Oppsummering av regnskapsrevisjonen for 2010
8. AU 11/27	Skolebehovsplanen
9. AU 11/28	Representantforslag fra Høyre: Brukeren i sentrum
10. AU 11/29	Forslag til møteplan for 2. halvår 2011
11. AU 11/30	Navnekonkurransen- "Omsorg+" i Treschowsgt.
12.	Orienteringssaker
13.	Eventuelt

## 1. Åpent kvarter

Ingrid Næss fra Mensendieck-Fysioterapi AS viste til at tilskudd til Voldsløkka Fysioterapi har bortfalt uten at tilskuddet har blitt fordelt på gjenværende fysioterapeuter. Dette medfører lengre ventetid for pasientene og er etter hennes oppfatning ikke i tråd med tidligere vedtak i bydelsutvalget. Hun ba om at administrasjonens beslutning om inndragning omgjøres.

## 2. Godkjenning av innkalling og saksliste

Ordstyret foreslo at ny sak - tilskudd til fysioterapeuter - settes opp som ny sak 3

Innkalling og saksliste for øvrig godkjent.

## 3 Tilskudd til fysioterapeuter

Inger Lise Myklebust redegjorde for bakgrunnen for tildelingspraksisen.

### VEDTAK (enstemmig)

Bydelsdirektør bes om å legge fram en sak om tilskudd til fysioterapeuter til møtet i september.

## 4. Godkjenning av protokoll fra møte 10.05.11

Protokoll fra møte 10.05.11 ble enstemmig godkjent.

## 5. AU 11/24 Økonomioppfølging pr 30.04.2011

Administrasjonen opplyste at prosjektnummer 30034016 var falt ut i forslaget til hvilke prosjekter som ble foreslått omdisponert. Det ble også informert om innholdet i de omdisponerte prosjektene.

### VEDTAK (enstemmig)

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Økonomioppfølging pr 30.04.2011 tas til etterretning

Øremerking av overførte midler til prosjektene 20033012, 20033009, 20033014, 20034017, 20034020, 30034016 og 30034021, totalt kr 5.290.000 oppheves. Disse disponeres sammen med fritt overførbare midler fra 2010, kr 3.279.000, som følger:

441 Barnevern	3.000.000
810 Økonomisk sosialhjelp	3.000.000
521 Hjemmetjenesten	1.000.000
401 Søknadskontoret	1.000.000
490 BOU-sjef	569.000
Totalt	8.569.000

**6. AU 11/25 Tertialmelding pr 30.04.11**

**VEDTAK (enstemmig)**

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Tertialmelding for 1. tertial 2011 tas til etterretning.

**7. AU 11/26 Oppsummering av regnskapsrevisjonen for 2010**

**VEDTAK (enstemmig)**

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Kommunerevisjonens oppsummering av regnskapsrevisjonen for 2010 tas til etterretning.

**8. AU 11/27 Skolebehovsplanen**

Kjell Omdal Erichsen fremmet på vegne av Høyre alternativt forslag til punkt 4:

Bydelsutvalget er positive til at Bjølsen og Sagene gjøres om fra barne- og ungdomsskoler til rene barneskoler, og legger til grunn at omgjøringen gjøres slik at endringen ikke svekker det forebyggende arbeidet som gjøres ved skolene. Bydelsutvalget mener at gode skoler der kvalitet i innhold og undervisning står i fokus, er det viktigste for skoletilbudet i nærmiljøet. Kort og trygg skolevei for de minste barna må også prioriteres.

Kjell Omdal Erichsen fremmet på vegne av Høyre tilleggsforslag til punkt 5:

.. Bydelsutvalget legger til grunn at arbeidet med å fremskaffe skoletomter har kommet lenger enn det som fremkommer i saken, og at arbeidet med konkrete tomte vurderinger allerede er påbegynt.

Punktene 1 – 3 i bydelsdirektør forslag ble enstemmig vedtatt.

Det ble votert over alternativt over bydelsdirektørs og Høyres forslag punkt 4. Bydelsdirektørs forslag ble vedtatt med 3 (AP,SV) stemmer mot 2 (H,V) stemmer

Det ble votert over bydelsdirektørs forslag til punkt 5. Det ble enstemmig vedtatt.

Det ble votert over Høyres tilleggsforslag til punkt 5. Det ble forkastet med 3(AP,SV) stemmer mot 2 (H,V) stemmer.

Punktene 6 – 9 i bydelsdirektør forslag ble enstemmig vedtatt.

## VEDTAK

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Forslag til Skolebehovsplan 2012 -2020 er et forbedret dokument i forhold til høringen for 2 år siden. Særlig i forhold til strategiske grep og presentasjon av utviklingstrekk og hovedutfordringer. Bydelsutvalget er likevel av den vurdering at det hadde vært mer hensiktsmessig å ta utgangspunkt i skolebehov og kapasitet på bydelsnivå i stede for områder. Nabobydelenes resultater kan sees i lys av hverandre, som en utdyping av analysen.
2. I forhold til konseptvalgsutredningen for området, ønsker bydelsutvalget å bli involvert i dette arbeidet på lik linje med f. eks. Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren. Bydelen har god oversikt over eiendoms og befolkningsutviklingen i området og kan være en viktig bidragsyter til utvikling av gode skoletilbud og skole/barnehageprosjekter. Dessuten vil bydelen være skolenes viktigste samarbeidspartner i forhold til samarbeidet rundt elevene/foresatte.
3. Bydelsutvalget mener at selv om befolkningsprognosene nå fanger opp hovedtendensen med sterk befolkningsvekst i området, ikke fullt ut reflekterer den store transformasjonsprosessen som vil prege bydelen i planperioden. Ei heller den vedtatte leilighetssammensetningen i bydelen fra 2007, som sikrer et langt større andel store familieleiligheter. Bydelsutvalget ønsker derfor at det sikres ytterligere en skoletomt i området tidlig i planperioden.
4. Bydelsutvalget ønsker ikke at Bjølsen og Sagene gjøres om fra barne- og ungdomsskoler til rene barneskoler. Utvalget er av den vurdering at det gode etablerte forebyggende samarbeidet mellom skole, politi og bydelens barnevern og barne- og ungdomstjenester vil bli forrykket ved å etablere en stor ungdomsskole i området. Bydelsutvalget mener det er skoler med gode barne- og ungdomstrinn, som er det viktigste skoletilbudet i nærmiljøet.
5. Bydelsutvalget mener høringsdokumentet burde ligget på et nivå hvor nye skoleprosjekter burde vært tomtefestet og ikke mer vagt, lagt til et område. Med en erfaringsmessig plan og byggeperiode på 5 – 6 år i kommunale skoleprosjekter, er en allerede 1 – 2 år for sent ute i forhold til etablering av en ny grunnskole i ”Nydalsområdet”.
6. Bydelsutvalget er av den vurdering at etableringen av en ny skole i bydelens nordvestre hjørne i 2018, vil være noe sent i forhold til befolkningsprognosene for bydelen. Dette arbeidet bør forseres.
7. Bydelsutvalget stiller seg meget positiv til at inntaksområde til den nye skolen på Sandaker tar med seg området rundt Haarklous plass, som nå sendes til Sinsen skole. Det ser også ut som om en avgrensning i Krebsgate vil gi Lilleborg skole et fornuftig inntaksområde i forhold til skolens kapasitet.
8. Bydelsutvalget mener det raskt må komme en avklaring i forhold til om elevene ved den midlertidige brakkefløyen på Bjølsen skole og de som går på

barnetrinnet på Sinsen skole med bostedsadresse i bydelen, og elever i 5 og 6 klasse ved Lilleborg skole, kan søke seg til den nye skole på Sandaker når den står ferdig i 2012.

9. Bydelsutvalget savner informasjon om hvilke planer som foreligger for Lønnebakken skole.

**9. AU 11/28 Representantforslag fra Høyre: Brukeren i sentrum**

Det ble votert over forslag fra Høyre. Forslaget ble vedtatt med 4 (AP,H,V) stemmer mot 1 stemme (SV)

**VEDTAK**

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsutvalget ber bydelsdirektør komme tilbake til bydelsutvalget med en sak om følgende:

En oversikt over hvilke brukerundersøkelser bydelen har gjennomført siste 5 år, og en orientering om hvilke endringer av tjenestene som eventuelt ble gjort som en konsekvens av tilbakemeldinger gitt i undersøkelsene.

**10. AU 11/29 Forslag til møteplan for 2. halvår 2011**

**VEDTAK (enstemmig)**

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Forslag til møteplan for 2. halvår 2011 vedtas.

**11. AU 11/30 Navnekonkurranse – ”Omsorg+” i Treschowsgt.**

**VEDTAK (enstemmig)**

Arbeidsutvalget tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:  
Bydelsutvalget støtter forslaget om at det utlyses navnekonkurranse for Omsorg+ i Treschowgt. 2 B.

**12. Orienteringssaker**

- Det ble utdelt informasjon om samhandlingsreformen.
- Inger Lise Myklebust informerte om at statsråd Anne-Grete Strøm-Erichsen har vært på besøk i Sagene lokalmedisinske senter.
- Alle med lovfestet krav på barnehageplass har fått plass i bydelens barnehager.

**13. Eventuelt**

- Gry Bruland opplyste at SV har hatt problemer med å stille vararepresentanter



- og stiller med 6. vara på kommende BU-møte.
- Anne-Cathrine Berger ba om at AU regelmessig får en oversikt over administrativt avgitte høringsuttalelser.
  - Det ble informert om at ansatte og brukere av Nav har vært på endringsmetodekurs i Tyrkia

BYDEL SAGENE  
Arbeidsutvalget

Per Overrein  
møteleder

Atle Hillestad  
møtesekretær



All-sak 11/31

## Saksframlegg

Saksmappe:  
2008/897

Saksbeh:  
Camilla Skjerve-Nielssen

Dato: 27.06.2011  
Arkivkode:  
512.0

### Saksgang

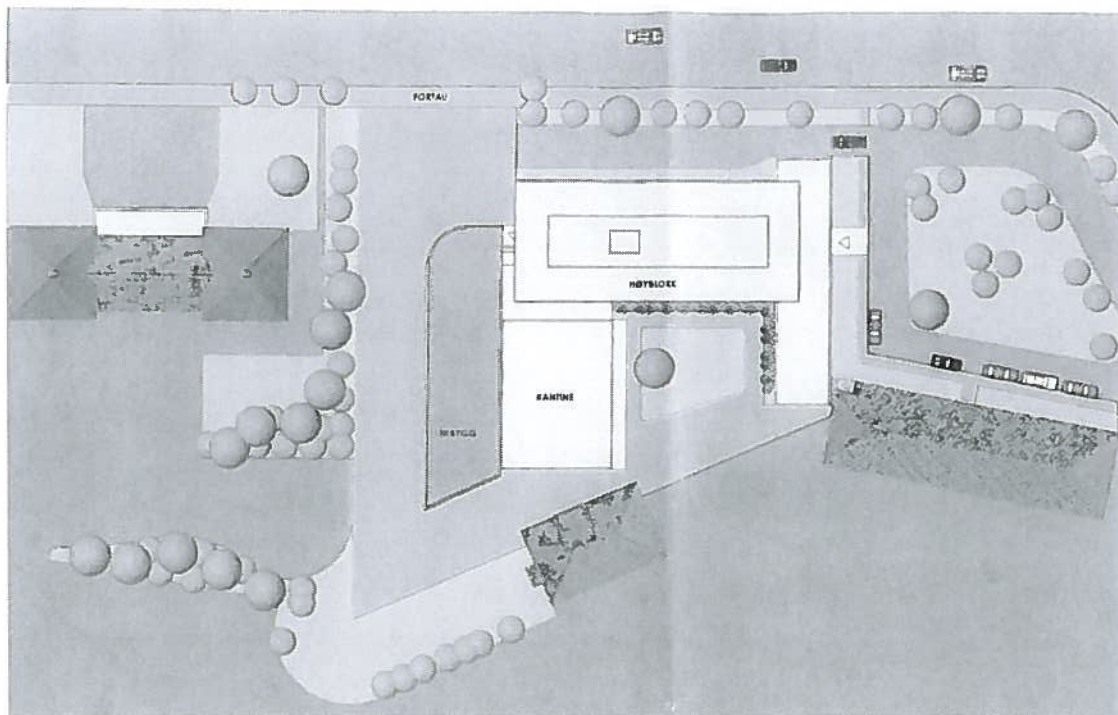
Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	16.08.2011

## Sandakerveien 56 - Planforslag til offentlig ettersyn, detaljregulering

### Bakgrunn for saken:

Sandakerveien 56 har tidligere hatt et planinitiativ på høring i 2008, hvor bydelen gav en administrativ uttalelse. Bydelen støttet Byantikvarens vurderinger, som var positiv til den foreslåtte plasseringen av kontorbygget på parkeringsplassen mellom de bevaringsverdige byggene Sagene brannstasjon og kontorbygget fra 1966, men mente bl.a. at høyden måtte reduseres fra 7 til 5 etasjer. Bydelen mente at de ønskede dispensasjonene fra reguleringsplanen var av et omfang som krever omregulering. Bydelen uttalte også at parkering bør legges under terreng. Hele uttalelsen kan leses i vedlegg 3. Byantikvarens uttalelser, som er av betydning for planforslaget og bydelens videre vurdering, kan leses i vedlegg 4 og 5.

Illustrasjon 1 under viser planforslaget slik det ble fremstilt i 2008, med ett nytt kontorbygg nord for kantinen, på området som nå er parkeringsplass.

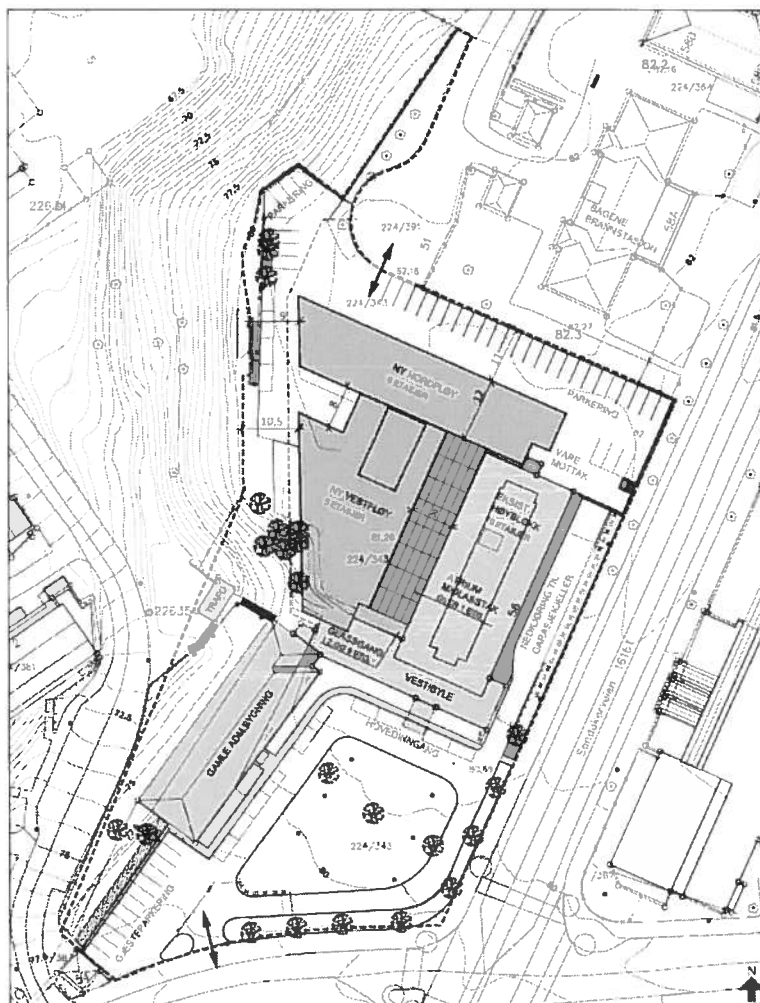


Illustrasjon 1: Planinitiativ i 2008, Situasjonsplan (hentet fra Scala Arkitekters illustrasjonsmateriale 2008)

### Saksframstilling:

Eiendommen ønskes nå omregulert fra *byggeområde for industri til bebyggelse og anlegg – kontor med hensynssone bevaring – kulturmiljø*, for de to eksisterende byggene som skal beholdes. Plan- og bygningsetatens saksframstilling og vurdering kan leses i vedlegg 1.

Som vises i illustrasjon 2 er planforslaget endret siden 2008, ved at den bevaringsverdige kantinefløyen til kontorbygget fra 1966 nå foreslås revet for å oppføre kontorbygget her. I tillegg er det bevaringsverdige bygget "Laboremus" vest på tomten foreslått revet, for å bygge et kontorbygg til på dette området. Begge byggene står på Byantikvarens gule liste og er bevaringsverdige.



Illustrasjon 2: Forslagsstillerens alternativ 2011, Situasjonsplan (hentet fra Scala Arkitekters illustrasjonsmateriale 2011)

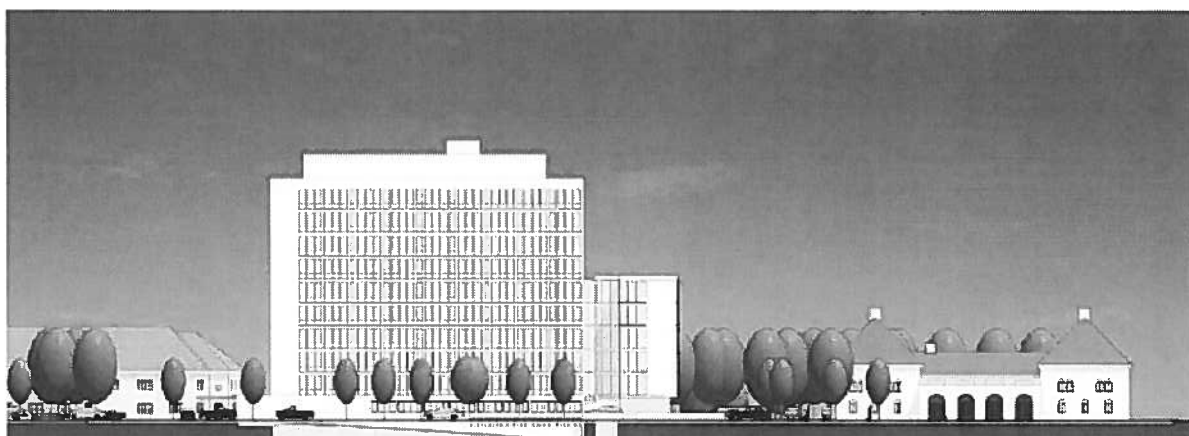
Forslagsstiller har et alternativ 1 og PBE fremmer et alternativ 2. En sammenlikning av de to alternativene kan leses i tabell 1.

Tabell 1: Sammenlikning av alternativ 1 og 2

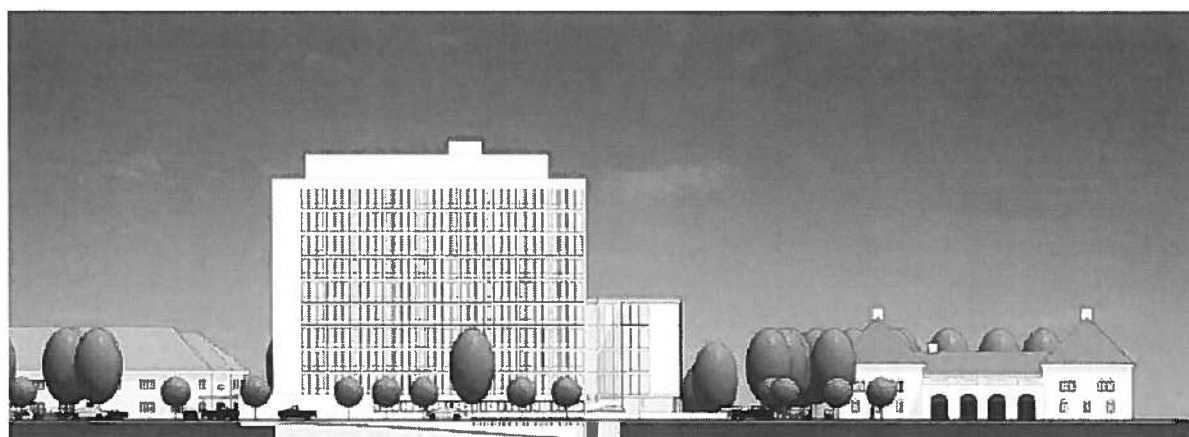
	Alternativ 1 – forslagsstiller	Alternativ 2 – PBE
BRA over terreng (ny bebyggelse)	7720 m <sup>2</sup>	7146 m <sup>2</sup>
BRA under terreng (ny bebyggelse)	3280 m <sup>2</sup>	3156 m <sup>2</sup>

<b>Prosent bruksareal BRA</b>	196 %	165 %
<b>Høyder</b>	6 et. nordbygg + 5 et. vestbygg	5 et. nordbygg + 5 et. vestbygg
<b>Plassering av bygg / felling av trær</b>	3-4 trær må felles ved vestbygget, innenfor Akerselva miljøpark (trærne vil bli erstattet)	Vestbygget trekkes østover 3,5 m av hensyn til Akerselva miljøpark og eksisterende trær
<b>Parkeringsplasser under terreng</b>	119	70
<b>Parkeringsplasser på terreng</b>	60	0
<b>Sykkelparkering</b>	119	108

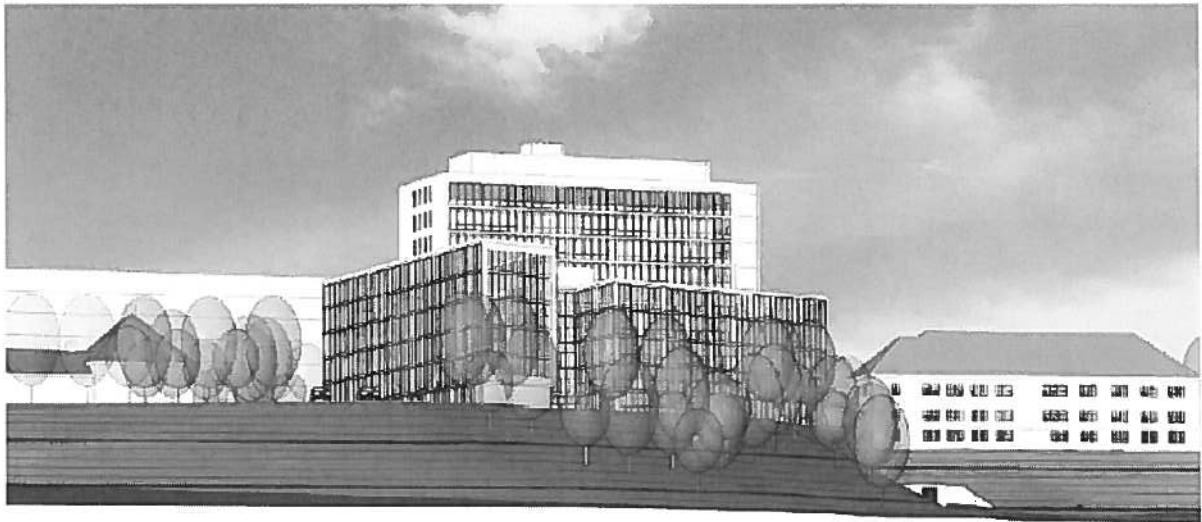
PBE støtter riving av de to byggene, men mener at nordbygget må reduseres fra 6 til 5 etasjer, at vestbygget må flyttes 3,5 m lenger inn på tomten og at parkeringsdekningen må reduseres og kun opprettes under terreng. De to alternativenes forskjellige byggehøyder vises i fasadetegningene i illustrasjon 3 og 4 under. Alternativ 1 vises i perspektiv fra nordvest i illustrasjon 5.



*Illustrasjon 3: Forslagsstillers alternativ 1, med kontorbygg i 6 etasjer. Fasade mot Sandakerveien (hentet fra Scala Arkitekters illustrasjonsmateriale 2011).*



*Illustrasjon 4: PBEs alternativ 2, med kontorbygg i 5 etasjer. Fasade mot Sandakerveien (hentet fra Scala Arkitekters illustrasjonsmateriale 2011).*



*Illustrasjon 5: Alternativ 1, perspektiv fra nordvest (hentet fra Scala Arkitekters illustrasjonsmateriale 2011).*

Byantikvaren har, i en uttalelse fra 1.6.11, erklært at de kommer til å fremme et eget forslag, som består av å omregulere tomte til hensynssone C – kulturmiljø. I tillegg vil forslaget etter administrasjonens oppfatning være som planinitiativet som ble fremmet i 2008, men med kun et 5 etasjer høyt kontorbygg.

#### **Administrasjonens vurdering**

Bydelsadministrasjonen er positiv til at Sandakerveien 56 utvikles med nye kontorer, men støtter verken forslagstillers eller PBEs alternativer. Administrasjonen har følgende begrunnelser og utfyllende kommentarer:

##### *Parkering*

Administrasjonen mener, i likhet med PBE, at det ikke er ønskelig med parkering på terreng. Eiendommen ligger i et område med et meget godt offentlig transporttilbud og det er ønskelig å redusere privatbiltransporten i indre by. Det er allerede en parkeringskjeller på eiendommen, som har innkjørsel fra sydøst (se illustrasjon 6 i vedlegg 2). Anlegget vil kunne utvides til å være i henhold til gjeldende parkeringsnorm. Bydelen anbefaler at den midtre delen av normen følges.

Det må også etableres sykkelparkering i henhold til parkeringsnormen.

At det ikke opprettes parkering på terreng er i denne sammenheng så viktig at det bør være en forutsetning for at nybygging støttes.

##### *Forhold til Sandakerveien og etablering av gangvei til Jerusalem bru*

Mellom eiendommen og Sandakerveien er det etablert en betongmur, som det antas at støtter parkeringskjelleren som er noe hevet over bakkenivå. Samtidig fungerer den som et skille mellom fortauet i Sandakerveien og parkeringsplassen nord på eiendommen (se illustrasjon 5 i vedlegg 2).

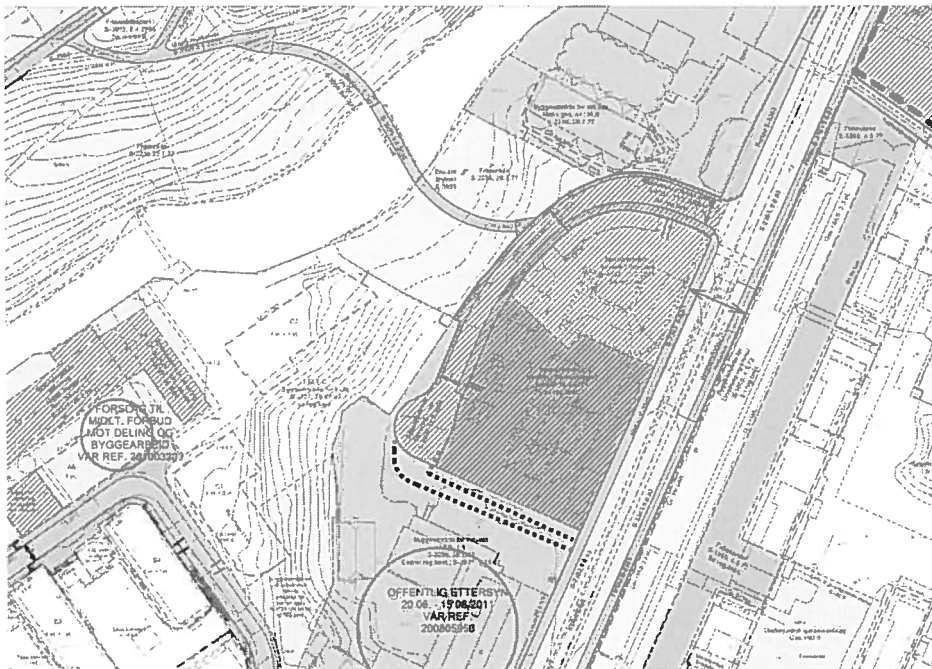
Administrasjonen mener at denne muren er et lite heldig og uattraktivt moment i gateløpet, da den stenger for sikten for gående og skaper en barriere mellom eiendommen og forbipasserende. Dersom tomten skal fornyes og moderniseres, mener bydelen at også

forholdet til publikum må tas hensyn til, og at man må gå forbi 60-tallets mål om eiendommens solitære karakter dersom dette ikke er det beste for allmennheten. Det er derfor ønskelig at hele eller deler av denne muren fjernes, og at det etableres en enklere type gelender for å sikre mot fall.

Det har i tidligere uttalelser mellom forslagsstiller og byantikvaren (uttrykt vedlegg 1, s 18) vært diskutert veien bak brannstasjonen, som var Sandakerveiens opprinnelige veifar. Den fortsatte sydover forbi Laboremus, bestyrerboligen og ned til Åsengata. Ifølge forslagsstiller ble denne veiforbindelsen stengt da høyblokka ble etablert på 60-tallet. Nå fungerer den øvre delen av veien som innkjørsel til Sandakerveien 56, for varelevering og parkering, samt som innkjørsel for brannstasjonen og Sandakerveien 58 B-D.

Det blir på nåværende tidspunkt oppført en ny bro over Akerselva, Jerusalem bru, som ligger like nordvest for brannstasjonen. For å komme til broen må man nå gå inn på den gamle veien lenger opp i Sandakerveien, mellom nr 58 B-D og 60. Administrasjonen mener det ville vært en fordel for gående å i tillegg ha muligheten til å kunne gå over det som nå er parkeringsplassen i nr 56, og inn på veien bak brannstasjonen, for å komme til den nye brua.

Det er som nevnt ikke ønskelig med parkering på terreng på eiendommen. Området mot nord som ikke blir berørt av det nye kontorbygget bør anlegges med beplantning og det bør oppføres en ny offentlig gangvei gjennom tomta som knyttes til veien bak brannstasjonen. Området, med forslag til plassering av ny gangvei (stiplet linje), vises i illustrasjon 6 under. Gangveien må tilrettelegges for bevegelsehemmede.



Illustrasjon 6: Forhold mellom Sandakerveien 56 og Jerusalem bru

En ny gangforbindelse, sammen med fjerning av muren mot Sandakerveien, vil være med på å løfte området og gjøre eiendommen åpnere og mer tilgjengelig i byrommet. Gangveien vil tilrettelegges for publikums kontakt med Akerselva miljøpark og bringe nytt liv til den opprinnelige Sandakerveien bak brannstasjonen.

Veien er allerede regulert til å ha fortau på begge sider, noe som uansett bør bli etablert i sammenheng med ferdigstillingen av brua, og spesielt dersom ønsket om en ny gangvei blir realisert.

KDP for indre Oslo ligger til grunn for forslaget om gangvei. Planen kategoriserer Sandakerveien 56 som et "omstillingsområde" fordi den ligger i nærhet til Akerselva. Samtidig er Vogts gate og Sandakerveien betegnet som "strøks-gater". Kapittel 6.4.3.2 under Omstillingsområdene - Strøkskarakter (s 103) beskriver følgende:

1. *I området til Akerselva miljøpark skal det legges spesielt vekt på at grønne hensyn og allmennhetens tilgjengelighet til elv og friområder blir ivaretatt ved alle rehabiliterings- og nybyggingsprosjekter.*
2. *Der bevaringshensyn, gammel bygningsmasse og lignende tilsier blandet bruk, skal det legges stor vekt på arkitektonisk kvalitet og et helhetlig miljø mellom nytt og gammelt.*
3. *Det skal tilrettelegges for gjennomgående gangforbindelser åpne for allmenn ferdsel.*

Administrasjonen mener derfor at opprettelse av offentlig gangvei bør være en forutsetning for å støtte et forslag om nytt kontorbygg på eiendommen.

#### *Riving av "Laboremus" og kantinefløy*

Sandakerveien 56 har en spennende samling historiske bygg fra forskjellige tidsepoker. Den har kontorbygget "Laboremus" fra 1903, bestyrerboligen fra 1916 og hovedkontorbygget fra 1966, som alle, ifølge Byantikvaren, er stiltypiske representanter for sin tid og type bebyggelse. Mot nord grenser også tomte mot Sagene brannstasjon fra 1914, med tilbygget til brannstasjonen i Sandakerveien 58 B-D fra 1931 ovenfor. Begge disse byggene er også bevaringsverdige og står på Byantikvarens gule liste. Et nytt kontorbygg kan være med å fremheve de arkitektoniske og kulturelle forskjellene mellom fortid og nåtid, men, dersom det ikke er utført med sensitivitet til det eksisterende miljøet, kan det også ødelegge og virke dominerende på det historiske samspillet.

Planområdet ligger innenfor delområde 4, Badebakken – Bentsebrua i KDP for Akerselva miljøpark (1990). Planen generelt har som mål (s 4) at:

*Viktige kulturtrekk og tradisjonelt bo- og arbeidsplassmiljø, i første rekke representert ved de førindustrielle og industrihistoriske bygningsmiljøene knyttet til elva skal bevares. Videre byutvikling skal bygge på disse tradisjonene og tilføre Miljøparken nye kvaliteter. Gammel og ny bebyggelse skal sammen med landskap og vegetasjon danne et variert og harmonisk landskaps- og byrom rundt elva.*

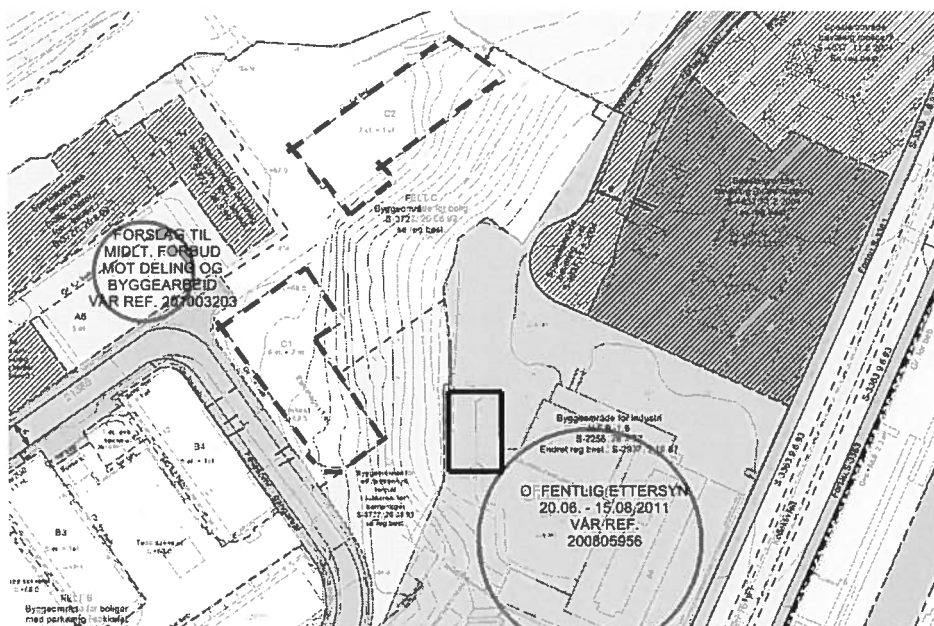
Videre står det i planens retningslinjer (s 7) at:

*I større, sammenhengende og godt bevarte historiske miljøer stilles strenge krav til bevaring av historiske trekk ved bygningsmessige endringer. Utforming og materialvalg må skje på det gamle miljøets premisser. Også omkringliggende byggeområder pålegges krav om tilpasning til det historiske miljøet.*

*Der hvor miljøets samlede karakter er endret, men hvor bygninger og gammel bebyggelsesstruktur fremdeles preger området, stilles krav om en balansert nybygging, der de historiske trekkene ivaretas.*

Det er i KDP for Akerselva miljøpark grunnlag for å gå imot riving av Laboremus for å bevare det historiske miljøet i og rundt Sandakerveien 56. Bygget er synlig både fra Ivan Bjørndals gate nedenfor bygget mot sør og vest, fra Sandakerveien mot øst og fra den opprinnelige Sandakerveien (se illustrasjon 1-2, 7-10 og 12-13 i Vedlegg 2).

Det blir/skal bli oppført to store boligprosjekter ved Ivan Bjørndals gate på Lilleborg, som er nedenfor Sandakerveien 56 og Laboremus. Bygg C2 er under oppføring og vil bli 7+1 etasjer. Bygg C1 har søkt om rammetillatelse og vil sannsynligvis bli 6+2 etasjer. Disse vil stenge for en del av utsikten opp mot Laboremus fra Lilleborg. Dette vises i illustrasjon 7 under, hvor de nye byggene på Lilleborg er vist i stiplet linje. Laboremus er vist i tykk, hel linje.



Illustrasjon 7: Bygg C1 og C2 under oppføring nord og vest for Laboremus

Etableringen av Jerusalem bru vil imidlertid tiltrekke seg en del turgåere og syklister til området. Når man går ned den gamle Sandakerveien på vei til broen, eller over broen fra vestsiden, vil man se rett ned mot Sandakerveien 56 med Laboremus, hovedkontorbygget, brannstasjonen og tilbygget til brannstasjonen, som alle er bevaringsverdige bygg fra forskjellige perioder (se illustrasjon 12 og 13 i vedlegg 2). Her kommer samspillet mellom tidsepokene virkelig til sin rett. Dersom en ny gangvei etableres vil dette bli en ytterligere forsterkning av dette fine historiske området.

På dette grunnlaget mener administrasjonen at det ikke er riktig å rive Laboremus.

#### *Oppføring av nytt kontorbygg*

Rikspolitiske retningslinjer for areal og transportplanlegging gir føringer om arealeffektivisering og miljøhensyn, spesielt på områder i nærheten av knutepunkter. Et nytt kontorbygg vil tilføre mange nye arbeidsplasser til bydelen og vil være positivt for det lokale handels- og servicetilbudet. For å skape gode bymiljøer er det viktig å ha bygg med varierte funksjoner og brukergrupper, som gir liv på forskjellige tider av døgnet. Området ligger også som nevnt innenfor KDP for indre Oslo, som har vedtatt at indre Oslo bør fortettes.



Administrasjonen mener imidlertid at ønsket om fortetting ikke behøver å gå på bekostning av bevaring i dette tilfellet.

Kantinefløyen som tilhører kontorbygget fra 1966 (se illustrasjon 7-9 i vedlegg 2) har etter administrasjonens vurdering liten estetisk bevaringsverdi, da den framstår som lukket og har dårlig arealeffektivitet. Administrasjonen mener derfor at dette bygget kan rives.

Dersom fotavtrykket til kantinefløyen følges slik at nordbygget ender før Laboremus, samtidig som det bygges ut mot nord og sør som i forslagsstillers planer, vil bygget bevares og tomten likevel få en høy utnyttelse. Med denne løsningen vil det bevaringsverdige bygget likevel kunne ses fra broen og veien bak brannstasjonen.

#### *Høyder og plassering i terreng*

Administrasjonen støtter PBEs alternativ 2s forslag til høyder. Det vil si 5 etasjer for både nordbygget og vestbygget.

PBEs vurdering om å flytte vestbygget ytterligere 3,5 m østover, for å bevare trærne i Akerselva miljøpark, støttes også.

#### **Forslag til vedtak:**

1. Bydel Sagene er positiv til at Sandakerveien 56 utvikles med nye kontorer, men støtter verken forslagstillers eller PBEs alternativer.
2. Kontorbygget fra 1903, Laboremus, bør bevares og reguleres til *hensynssone – bevaring kulturmiljø*.
3. Ønsket om fortetting behøver ikke å gå på bekostning av bevaring. Kantinefløyen som tilhører kontorbygget fra 1966 har etter bydelens vurdering liten estetisk bevaringsverdi, da den framstår som lukket og har dårlig arealeffektivitet. Dette bygget kan derfor rives til fordel for oppføring av et nytt kontorbygg. Dersom fotavtrykket til kantinefløyen følges mot vest slik at nordbygget ender før Laboremus, samtidig som det bygges ut mot nord og sør som i forslagsstillers planer, vil bygget bevares og tomten likevel få en høy utnyttelse. Med denne løsningen vil det bevaringsverdige bygget likevel kunne ses fra Jerusalem bru og den opprinnelige Sandakerveien bak brannstasjonen.
4. Det skal ikke opprettes parkering på terreng. Dette er en forutsetning for at nybygging på området støttes.
5. Det må opprettes en offentlig gangvei nord på eiendommen som går fra Sandakerveien til veien bak brannstasjonen, for å knyttes sammen med den nyoppførte broen Jerusalem bru. Dette må legges inn i reguleringskartet. Gangveien må være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Opprettelse av gangvei er en forutsetning for at nybygging på området støttes.
6. Parkeringsnormens midtre del skal følges.

7. Det bør vurderes om hele eller deler av betongmuren mellom nordøstre del av eiendommen og Sandakerveien kan rives.
8. Det resterende ubebygde området nord for eiendommen skal anlegges med beplantning. Dette må vises i utomhusplan.
9. PBEs alternativ 2s forslag til høyder støttes. Det vil si 5 etasjer for både nordbygget og vestbygget.
10. PBEs vurdering om å flytte vestbygget ytterligere 3,5 m østover, for å bevare trærne i Akerselva miljøpark, støttes også.

## **BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

### **Trykte vedlegg:**

1. PBEs saksframlegg og vurdering av Sandakerveien 56, Detaljregulering.
2. Bilder av bygningene og området i og rundt Sandakerveien 56
3. Bydelsadministrasjonens uttalelse 25.6.08
4. Byantikvarens uttalelse 24.6.08
5. Byantikvarens uttalelse 4.6.09

### **Utrykte vedlegg:**

1. Forslagsstillers planbeskrivelse. Kan lastes ned fra <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/> sak nr 200805956 dokument nr 40 – 2.
2. Risiko- og sårbarhetsanalyse. Kan lastes ned fra <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/> sak nr 200805956 dokument nr 40 – 5.



## Sandakerveien 56, Sandaker

### Planforslag til offentlig ettersyn, Detaljregulering

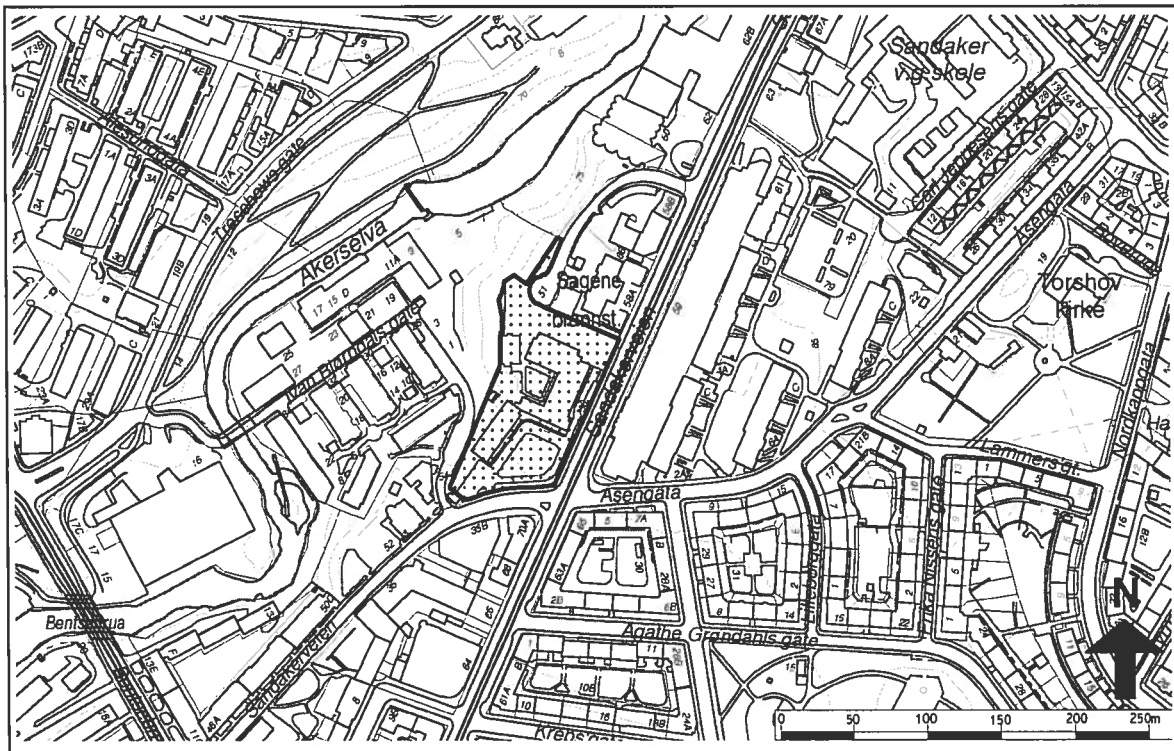
Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg – kontor, med hensynssone bevaring – kulturmiljø. Planområdet størrelse er på 9166 m<sup>2</sup>. Hensikten med planen er å regulere eiendommen fra industri til faktisk bruk, kontor, samt større kontorlokaler for bedriften. Plan- og bygningsetaten fremmer eget alternativ 2 angående høyder, byggegrense og parkering.

Alternativ 1: Det foreslås et tilbygg på 6 etasjer mot nord, samt oppføring av en ny fløy på inntil 5 etasjer mot vest. Maksimalt tillatt BRA for planområdet skal ikke overstige 18 000 m<sup>2</sup> over terreng. BRA er ca. 17 265 m<sup>2</sup> over terreng, og 5 210 m<sup>2</sup> under terreng. Alternativ 2: Det nye tilbygget mot nord foreslås redusert med en etasje til maks 5 etasjer, vestfløyens byggegrense mot skråningen trekkes tilbake med ca. 3,5 meter i forhold til alternativ 1. Mulighet for etablering av 60 parkeringsplasser på terreng fjernes. Maksimalt tillatt BRA for planområdet skal ikke overstige 15 500 m<sup>2</sup> over terreng. BRA er ca. 15 040 m<sup>2</sup> over terreng, og 5 085 m<sup>2</sup> under terreng. Begge alternativer forutsetter riving av eksisterende bygninger; kantinefløy og gammel kontorbygning "Laboremus". Byantikvaren har varslet at de vil fremme et alternativ etter offentlig ettersyn.

Plan- og bygningsetaten anbefaler alternativ 2.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden som er oppgitt i varslingsbrev.

Utarbeidet av: SCALA arkitekter AS for Orkla Brands AS



Bydel: Sagene

Gnr./bnr.: 224/343

Saksnummer: 200805956

Dokumentnummer: 40

Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920  
Org.nr.: 971 040 823 MVA

## INNHOOLD

### Plan- og bygningsetatens saksfremstilling

Faktaark	side	3
Saksgang	side	4
Sammendrag	side	5
Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser	side	9
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	10
Plan- og bygningsetatens alternativ, alternativ 2	side	15
Forminsket plankart, alternativ 1	side	16
Reguleringsbestemmelser, alternativ 1	side	17
Forminsket plankart, alternativ 2	side	19
Reguleringsbestemmelser, alternativ 2	side	20
Vedtak om offentlig ettersyn	side	22

### Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Samrådsinnspill
3. Forhåndsuttalelser
4. ROS-analyse
5. Trerapport
6. Trafikkanalyse
7. Støyutredning
8. Skredrapport
9. Illustrasjoner

### Utrykte vedlegg kan sees på saksinnsyn på Plan- og bygningsetatens nettside:

Plankart alternativ 1 i målestokk 1:500

Plankart alternativ 2 i målestokk 1:500

## FAKTAARK ALT. 1

**Forslagsstiller:**

Orkla Brands AS  
Postboks 4236 0401 Oslo  
22 89 54 70  
[Terje.boe@lilleborg.no](mailto:Terje.boe@lilleborg.no)

**Konsulent:**

SCALA arkitekter AS  
Maridalsveien 29, 0175 Oslo  
23 29 27 00  
[Morten.heum@scala-arkitekter.no](mailto:Morten.heum@scala-arkitekter.no)

**Eieropplysninger**

Gnr. 224 bnr. 343 Lilleborg AS

**Arealstørrelse – planområde**

Planområdet totalt: 9165,7 m<sup>2</sup> (I henhold til målebrev).

Areal for hvert formål:

Kontorer 7638 m<sup>2</sup>

Hensynssone – Bevaring kulturmiljø 1528 m<sup>2</sup>

**Arealstørrelse – ny bebyggelse**

Over terreng: BRA=7720 m<sup>2</sup>

Under terreng: BRA=3280 m<sup>2</sup>

60 parkeringsplasser på terreng a 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass: BRA=1080 m<sup>2</sup>

**Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes**

Over terreng: BRA=8995 m<sup>2</sup>

Under terreng: BRA=1930 m<sup>2</sup>

**Utnyttelse m. m.**

Bruksareal næring BRA=18 000 m<sup>2</sup> kontorareal over terreng.

Prosent bruksareal · % - BRA= 196%

**Parkering**

Plasser under terreng: 119 stk.

Plasser på terreng: 60 stk.

Plasser for sykkelparkering: 119 stk.

**Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.**

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift. Planforslaget faller inn under forskriftens § 3, punkt 1, a og har vært vurdert iht. samme forskrifts § 4.

Oslo kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planforslaget ikke er i konflikt med § 4 og derfor ikke skal konsekvensutredes.

**Kunngjøring og varsling/Varsling**

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 13.03.2009 i Dagsavisen og 14.05.2009 i Aftenposten.

Grunneiere og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 06.05.2009

## FAKTAARK ALT. 2

**Forslagsstiller:** Plan- og bygningsetaten

### Eieropplysninger

Gnr. 224 bnr. 343 Lilleborg AS

### Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt: 9 165,7 m<sup>2</sup> (I henhold til målebrev).

Areal for hvert formål:

Kontorer 7 638 m<sup>2</sup>

Hensynssone – Bevaring kulturmiljø 1 528 m<sup>2</sup>

### Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng: BRA=7146 m<sup>2</sup>

Under terreng: BRA=3156 m<sup>2</sup>

### Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Over terreng: BRA=8995 m<sup>2</sup>

Under terreng: BRA=1930 m<sup>2</sup>

### Utnyttelse m. m.

Bruksareal næring BRA=15 500 m<sup>2</sup> kontorareal over terreng.

Prosent bruksareal: % - BRA=165 %

### Parkering

Plasser under terreng: ca 70 stk.

Plasser på terreng: 0

Plasser for sykkelparkering: ca 108 stk.

### Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift. Planforslaget faller inn under forskriftens § 3, punkt 1, a og har vært vurdert iht. samme forskrifts § 4.

Oslo kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planforslaget ikke er i konflikt med § 4 og derfor ikke skal konsekvensutredes.

### Kunngjøring og varsling/Varsling

Det har ikke vært kunngjøring og varsling av Plan- og bygningsetatens alternativ.

## SAKSGANG

Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt rådhuset for politisk behandling 3 tertial 2011.

## SAMMENDRAG

### Bakgrunn

Planområdet omfatter en flat landskapsbrink beliggende mot Sandakerveien ved Sandaker Senter. Langs planområdets grense i nordvest går en bratt skråning ned mot Akerselva. To store grupper av trær vokser i øverste del av denne skråningen. Lilleborg fabrikk har gjennom mange år vært et landemerke på Sandaker. Med den planlagte reguleringen og utbyggingen vil bebyggelsen transformeres fra industri til administrasjonsanlegg i henhold til dagens bruk. Planområdet er omfattet av Kommunedelplan Akerselva miljøpark, der hovedgrepet for området som planområdet tilhører, skal være åpne sletter omkranset av bebyggelse. Ny bebyggelse skal bevare og forsterke veggen i elverommet. Det legges også vekt på at viktige landskapstrekk skal bestå. I Kommunedelplanen 2008 er bærekraftig byutvikling med god steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem, konsentrert og knutepunktsbasert foretting innenfor eksisterende byggesone, multifunksjonell og levende by, tilpassning til eksisterende miljø slik at byens utforming, historiske, estetiske og visuelle karaktertrekk tas vare på og videreutvikles. I Kommunedelplan for indre Oslo by er planområdet tiltenkt næringsmessig foretting. Gjeldende regulering er byggeområde for industri, S-2255 av 28.07.1977.

### Beskrivelse av planforslaget

Forslagsstillers alternativ 1: Bygningen ønskes regulert til bebyggelse og anlegg – kontor med hensynssone bevaring – kulturmiljø for de to eksisterende bygningene som skal beholdes. Bruksareal næring er BRA=18 000 m<sup>2</sup> kontorareal over terreng. Det foreslås et tilbygg på 6 etasjer til høyblokken mot nord, samt oppføring av en ny fløy på inntil 5 etasjer mot vest. Forslaget forutsetter riving av to eksisterende bygninger; kantinefløy m/kjøkken og gammel kontorbygning "Laboremus". Reguleringsbestemmelsene sikrer gjenplantning av trær som må felles. Det legges opp til 60 parkeringsplasser mer enn øverste sjikt i gjeldende norm og disse plassene ligger på terreng. Konsekvenser av planen er i følge forslagsstiller at 3-4 trær i planområdets skråning mot vest, som ligger innenfor Akerselva miljøpark, må felles. Disse skal erstattes med nye trær.

Plan- og bygningsetatens alternativ 2: Alternativet fraviker fra alternativ 1 på følgende punkter: Påbygget i nord reduseres fra 6 til 5 etasjer for å bevare høyblokkens høyreiste uttrykk. 60 parkeringsplasser på terreng fjernes og parkering vil være i henhold til gjeldende norm. Byggegrensen for vestfløyen trekkes østover med ca. 3,5 meter til østsiden av dagens "Laboremus" for å ta ytterligere hensyn til Akerselva miljøpark.

Plan- og bygningsetaten vil etter offentlig ettersyn vurdere å foreslå en omforming av tilbygges møte med hjørnet på høyhuset for å i større grad ivareta fasadelinjene, ved å gjøre alle vinduene på høyhusets nordre gavl synlig.

Konsekvenser av planen er at bevaringsverdige "Laboremus" og eksisterende kantinefløy med kjøkken rives. Flere av trærne i Akerselva miljøpark kan beholdes. Totalt BRA over terreng reduseres til 15 500 m<sup>2</sup>.

### Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 13 forhåndsuttalelser.

1. Bydel Sagene viser til sin uttalelse til planinitiativ, datert 25.06.2008. Bydel Sagene registrerer at Byantikvaren har uttalt seg delvis positivt til tiltaket ut fra foreliggende skisser, og bydelsadministrasjonen støtter vurderingene i uttalelsen. Videre antar bydelen at alternativet med utbygging over eksisterende kantinebygg, som det vises til i brevet fra Byantikvaren, ikke er med i planinitiativet. Det skisseres en åpen parkeringsløsning i 1. etasje på nybygg. Bydelen anbefaler generelt ikke at det etableres parkering i 1. etasje mot bygater da dette skaper lukkede fasader, og mener at parkering bør legges under terreng og skjermes fra gaten.

2. Hafslund Nett har kabelanlegg og stasjonsanlegg i det aktuelle reguleringsområdet. Bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene må tas hensyn til i det videre

planarbeidet. Avstand fra nettstasjonen (transformator kiosk) til nærmeste bygningsdel er minimum 5 meter. Nettstasjon kan medføre noe støy. Eventuelle ulemper og vernetiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke Nettselskapets ansvar.

3. Vann- og avløpsetaten (VAV) har tidligere avgitt uttalelse i brev av 07.07.09.

VAV har hovedledninger liggende over tomten og minner om at nybygg ikke må plasseres nærmere hovedledning enn 2 meter. I reguleringsbestemmelsene må det tas inn at overvann, takvann og vann fra tette flater må behandles lokalt.

4. Samferdselsetaten har tidligere uttalt seg til foranliggende planinitiativ og henviser til etatens merknader ved samråd datert 3.7.2008. Samferdselsetaten påpeker at parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette gjelder også sykkelparkering. Videre angis krav til utførelse av avkjørsler og fortau. Samferdselsetaten påpeker videre at deler av offentlig vei ledende til planområdet ikke er opparbeidet i henhold til gjeldende regulering. Ved utbygging av eiendommen kan det bli stilt krav om veiopparbeidelse til og langs eiendommen i henhold til Veilovens § 67. Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442. Ved en omregulering med tanke på skisserte utbygging på eiendommen må det redegjøres for trafikale konsekvenser for det tilliggende veinettet mht. trafiksikkerhet og fremkommelighet. En må redegjøre for dagens situasjon, fremtidige arealbruk og trafikkforhold. Samferdselsetaten påpeker i denne sammenheng at Sandakerveien er en viktig kollektivstreng for denne delen av byen med tre trikkelinjer (rute nr 11, 12 og 13), og en bussrute. En eventuell endret utnyttelse av eiendommen må ikke ha negative konsekvenser for kollektivtrafikkens fremkommelighet.

5. Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) kjenner ikke til forhold som har betydning for denne planen. Gjennomføring av tiltak i planen vil ikke utløse krav til utbyggingsavtale.

6. Trafikketaten er opptatt av at parkeringen blir ivaretatt i reguleringsplanen og at parkeringsdekning blir i samsvar med den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Av disse skal min. 5% av parkeringsplassene tilrettelegges for forflytningshemmede. Tiltaket må ikke medføre til vesentlig økt parkering langs gategrunn. Atkomstmuligheter i området må sikres.

7. Ruter AS kommenterer at området som er foreslått omregulert grenser inn til en gate med trikketrasé. Det er Oslo Sporvognsdrift as (OSD) som innehar sikkerhetsansvaret for trikk i Oslo. Dette ansvaret er regulert av jernbaneloven og innebærer at OSD er pålagt å gjøre sikkerhetsvurderinger ved endring av kjørevei for trikk. Alle endringer som gjøres nærmere enn 30 m fra en trikketrasé regnes som endring av kjørevei for trikk. Området som er foreslått omregulert er nærmere enn 30 m fra trikketraseen. Det må derfor gjennomføres en sikkerhetsanalyse for hvordan den nye reguleringen vil påvirke trikkedriften. Denne analysen kan utføres av OSD eller utvikleren selv. Analysen må uansett gjennomføres i tett samarbeid med OSD. Konklusjonen må være en del av reguleringsgrunnlaget. Ut i fra det som går frem av oversendt materiale ser det ut som om omreguleringen vil påvirke trikkens kjørevei minimalt, da det ikke er noen direkte utkjørsler mot trikketraseen. Det påpekes at krysset Sandakerveien – Åsengata har en uheldig utforming trafiksikkerhetsmessig. Krysset er i OSDs overordnede risikoanalyse for hele trikkenettet vurdert som et sted der tiltak for å bedre sikkerheten bør vurderes. Økt tverrgående belastning i dette krysset vurderer vi derfor som uheldig. Ruter er positiv til utbyggers forslag. Det nye bygget vil få svært god kollektivdekning, så en bør legge seg på et minimum av parkering for næringsdelen.

8. Friluftsetaten viser til at det nord for planområdet finnes et regulert friområde (gnr. 224, bnr. 344). Dette naturområdet er det største sammenhengende arealet med rik og gammel edelløvsskog langs nedre deler av Akerselva. I Oslo kommunes naturdatabase er området registrert som en viktig naturtype (verdi B, regional betydning). Som en forlengelse av naturområdet finnes det en del trevegetasjon i skråningen mellom Sandakerveien 56 og den tilliggende eiendommen mot vest (gnr. 224, bnr. 341). Friluftsetaten anbefaler at vegetasjonen i skråningen bevares i størst mulig grad. Dette gjelder også de trærne som står innenfor planområdet, på eiendommen Sandakerveien 56. Trærne bør tas vare på, og sikres i en eventuell anleggsperiode. Friluftsetaten har ellers ingen merknader til foreslått reguleringsendring.



9. Hafslund Fjernvarme AS viser til at planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og at de planlegger å forsyne området med fjernvarme.

10. Byantikvaren opplyser at eiendommen i dag består av tre verneverdige bygninger som er oppført på Byantikvarens gule liste over verneverdige bygg og anlegg. Byningene representerer tre ulike faser av oppbyggingen av Lilleborg fabrikk. Anlegget er et verdifullt kulturmiljø og forteller en viktig historie om industrimiljøet langs Akerselva. Byantikvaren foreslår at anlegget reguleres til hensynssone C – kulturmiljø. Byantikvaren fraråder enhver riving av eksisterende bebyggelse. Byantikvaren anbefaler tilbygg i 5 etasjer mot nord. Det frarådes å bygge langs skrenten mot Akerselva. Byantikvaren vil etter offentlig ettersyn fremme eget alternativ til reguleringsplan for Sandakerveien 56.

11. Fylkesmannen i Oslo og Akershus viser til følgende faglige nasjonale og regionale føringer og retningslinjer, og ber om at de fagområdene som berører planen vurderes og ivaretas; samordnet areal- og transportplanlegging, klima- og energihensyn, grønnstruktur, biologisk mangfold/viktige naturtyper, friluftsliv, vann- og luftforurensning, barn og unges interesser, støy ihht Miljøverndepartementets T-1442, samt universell utforming/universell tilgjengelighet. Videre viser Fylkesmannen til at det aktuelle planområdet ligger i et område som kan være forurenset. Tiltakshaver må sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser; jfr. Forurensningsforskriftens kap. 2.

12. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) informerer om at det nordvest for planområdet er en bratt skråning i terrenget, og på flyfoto ser skråningen ut til å være bevokst med høyere vegetasjon. Direktoratet har ikke lokalkjennskap til området og hvorvidt dette er det naturlige terrenget, men vil likevel påpeke viktigheten av å ta tilstrekkelig hensyn til faren for eventuell utrasing/skred ved utbygging mot eller inntil dette området. For øvrig vises til NVE's Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (1/2008), som blant annet beskriver hvordan forskjellige typer fare bør utredes på ulike plannivå.

13. Oslo Elveforum v/ Tor Holtan.Hartwig har ved telefon 14.05.2009 uttalt at de ikke har noen merknader til den foreslåtte omregulering og utbygging.

#### **Forslagsstillers kommentarer til uttalelsene ved forhåndsvarsling**

1. Bydel Sagene. De eksisterende parkeringsplasser på terreng mot eiendomsgrensen mot nord forutsettes beholdt. Det bemerkes at disse parkeringsplassene vil bli lite synlige fra Sandakerveien, da de ligger på et høyere nivå, og at det er en tett mur/brystning mellom veien og parkeringsplassen. Bydelens generelle anbefaling om ikke å etablere parkering i 1. etasje mot bygater da dette skaper lukkede fasader blir i denne saken lite relevant da eiendommen ligger på et høyere plan (med en tett brystning mot veien) og bygningen ikke har noen fasade helt inn mot/langs veien. Bydelen anbefaler å legge parkering under terreng. Til orientering er det under parkeringsarealet mot Sandakerveien (delvis under det planlagte tilbygget) en eksisterende parkeringsgarasje som forutsettes beholdt, og utvidet under det foreslåtte tilbygg mot vest. Forslagsstilleren er for øvrig ikke enig i bydelens påstand om at den skisserte utbygging vil medføre en stor endring i områdets karakter. På grunn av nærheten til Sagene brannstasjon og Akerselva miljøpark, som det er tatt hensyn til i planskissen, anser vi den foreslåtte utbygging som relativt moderat. Forslaget omfatter en fortetting ved tilbygg og sammenføyning med eksisterende bygninger; parken foran hovedinngang berøres ikke. Planforslaget omfatter en endring av bruksformålet til dagens bruk (kontorer). Vi kan derfor vanskelig se at dette kan medføre en endring i områdets karakter, heller en forsterkning av administrasjonsanlegget til Lilleborg som et landemerke øverst i Vogtsgate.

2. Hafslund Nett. Det vil bli tatt hensyn til Hafslunds krav om avstand og overdekning til kabler, samt høyde opp til luftledningsanlegg.

3. Vann- og avløpsetatens krav om at nybygg ikke må plasseres nærmere hovedledningen enn 2 meter vil bli tatt hensyn til. Ifølge VAV kan også andre løsninger godkjennes; for eksempel ved en kulvert under/gjennom den nye bygningen eller ved omlegging av ledningene rundt den nye bebyggelsen. Det må i så fall innsendes søknad som må godkjennes. I reguleringsforslaget er det medtatt en trasé for omlegging av det kommunale ledningsnett langs eiendomsgrensen mot vest rundt den foreslåtte, nye bebyggelsen.

Overvannshåndtering sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.

4. Samferdselsetaten. Parkeringsdekningen foreslås dekket med parkeringsplasser under terreng i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. I tillegg foreslås det beholdt inntil 60 stk. eksisterende parkeringsplasser på terreng (reduert fra ca. 100 stk.). Sykkelparkering vil bli anordnet i henhold til gjeldende parkeringsnorm.

Avkjørsler og fortau vil bli utført i henhold til de oppgitte krav fra Samferdselsetaten. Samferdselsetaten har påpekt at deler av offentlig vei ledende til planområdet ikke er opparbeidet i henhold til gjeldende regulering, og at det ved utbygging av eiendommen kan bli stilt krav om veiopparbeidelse til og langs eiendommen i henhold til Veilovens § 67. Dette vil bli ivaretatt. Krav til støyskjerming vil bli medtatt i reguleringsbestemmelsene for planområdet. En trafikkanalyse vil kunne kartlegge de trafikale konsekvenser omreguleringen og den skisserte utbygging for det tilliggende veinettet mht. trafiksikkerhet og fremkommelighet.

6. Trafikketatens forhåndsuttalelse vedrørende parkeringsdekning, parkering langs gategrunn og atkomstmuligheter tas til etterretning og vil bli tatt til følge.

7. Ruter AS. Sikkerhetsanalyse for trikkedrift skal utarbeides. Konklusjonen vil bli en del av reguleringsgrunnlaget.

8. Friluftsetaten De trærne som står øverst i skråningen inne på eiendommen Sandakerveien 56 vil bli bevart i størst mulig grad, og sikres i en eventuell anleggsperiode. Den foreslåtte utbygging kan medføre at 3-4 trær må fjernes. Disse vil bli erstattet av nye trær (iht nye reguleringsbestemmelser).

9. Hafslund Fjernvarme AS. Fjernvarmetilknytning er medtatt i reguleringsbestemmelser.

10. Byantikvarens anbefalinger er delvis tatt til følge.

Tilbygget er trukket lenger vekk fra Sandakerveien enn tidligere foreslått. Tilbyggets gavlfasade mot øst er etter Byantikvarens ønske plassert i samme avstand fra Sandakerveien som Sagene brannstasjon. En oppnår da å opprettholde eksisterende "plassdannelse" mot Sandakerveien, samt at en større del av høyblokkens gavlfasade blir frigjort. Forslagsstiller har i planskissen redusert høyden på tilbygget fra 7 til 6 etasjer. Byantikvaren ønsker tilbygget plassert i størst mulig avstand fra nabobygget Sagene brannstasjon. Plan- og bygningsloven, § 70, pkt. 2, sier at "Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kap. VI eller VII, skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter". Et tilbygg kan derfor bli høyere jo lenger vekk fra nabogrensen det plasseres. Videre argumenterer Byantikvaren for at de foretrekker tilbygget som et eget, nytt volum, og ikke som en tilslutning til den eksisterende høyblokken. Etter forslagsstillers mening er et tilbygg på 5 etasjer en meget uheldig høyde/dimensjon i forhold til eksisterende høyblokk på 10 etasjer. Dette er halvparten av høyblokkens høyde, og tilbygget blir da et udefinert volum som verken forholder seg til høyblokken eller brannstasjonen som kun har to etasjer. Et tilbygg i 6 etasjer vil knytte seg nærmere til høyblokken, samt gi en større avstand til brannstasjonen. I sin uttalelse av 16.11.2009 finner Byantikvaren å kunne akseptere et seks-etasjes tilbygg mot nord såfremt det kan utføres slankere enn det foreslåtte 5-etasjes tilbygget (som var 14m bredt). Til orientering er eksisterende høyblokk 17,85 m bred. Etter at tilbygget er trukket lenger vekk fra Sandakerveien vil det bli et tydeligere skille mellom de to bygningene. Tilbygget forutsettes utført i andre materialer enn høyblokken for å klart synliggjøre at de er oppført i forskjellige tidsepoker, men med samme oppdeling/rytme av fasaden. Byantikvaren er videre bekymret for tilbyggets høyde med hensyn til fjernvirkningen sett fra den andre siden av Akerselva. I planforslaget er tilbygget mot vest plassert i 8 meter avstand fra eksisterende høyblokk. Dette medfører at tilbygget er trukket godt inn på platået i forhold til skråningen mot Akerselva; henholdsvis 9,0 og 10,5 m fra eiendomsgrensen mot vest. Det vises til fotomontasjer av prosjektet. Fjernvirkningen av den foreslåtte utbygging mot vest vil også bli endret når de 8 etasjers høye boligbyggene på naboeiendommen mot vest (Gnr. 224, bnr. 341) blir ferdigstilt. Det ene bygget er under oppføring, det andre er det innsendt rammesøknad for. Som det vil fremgå av vedlagte fotomontasje vil disse skjerme for nesten hele den foreslåtte utbyggingen. Til byantikvarens fraråding om ytterligere utbygging langs skrenten mot Akerselva, bemerkes at eksisterende bygning Laboremus (på 3 etasjer) ligger helt på kanten av skrenten. Byantikvarens fraråding til riving av

noen deler av eksisterende bebyggelse er ikke tatt til følge. Planforslaget forutsetter riving av Laboremus og eksisterende kantinefløy.

11. Fylkesmannens innspill tas til etterretning og vil bli tatt til følge.

12. Anbefalingene til Norges vassdrags- og energidirektorat vedrørende farene for eventuell utrasing/skred tas til etterretning, og vil bli fulgt opp i den videre planleggingen.

## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL FORHÅNDSUTTALELSER**

Samferdselsetaten, Trafikketaten og Ruter AS: Forslagsstiller foreslår 60 parkeringsplasser mer enn hva gjeldende norm anbefaler. Disse er over terreng. Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke mer parkering enn hva som er fastsatt i gjeldende norm.

Ruter AS: Plan- og bygningsetaten ber Ruter AS om å kommentere om trafikkvurderingen er tilstrekkelig som sikkerhetsanalyse for hvordan den nye reguleringen vil påvirke trikkedriften.

Friluftsetaten: Forslagsstiller har endret planforslaget slik at trær i større grad kan bevares. Se under temaet "Landskap" i Plan- og bygningsetatens vurdering. Plan- og bygningsetaten ber Friluftsetaten å uttale seg særlig til dette punktet.

Byantikvaren: Plan- og bygningsetaten har registrert at Byantikvaren vil fremme eget alternativ etter offentlig ettersyn. Plan- og bygningsetaten ber Byantikvaren se særlig på møte mellom ny og gammel bebyggelse ved høyblokkens hjørne mot nordøst. Se under overskriften "Estetikk og byggeskikk".

For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

## PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

### Overordnede mål

Fortetting med arbeidsplasser i umiddelbar nærhet til kollektivknutepunkter er ønskelig i forhold til rikspolitiske intensjoner om arealeffektivisering og miljøhensyn. Hensyn til elverommet er vurdert å veie tungt, og må sees i sammenheng med føringer i Akerselva miljøpark. Den sier blant annet at ny bebyggelse skal bevare og forsterke veggen i elverommet. Det legges også vekt på at viktige landskapstrekk skal bestå.

### Landskap

Planområdet omfatter en flat landskapsbrink beliggende mot Sandakerveien ved Sandaker Senter. Langs planområdets grense i nord og vest går en bratt skråning. To store grupper av trær vokser i øverste del av denne skråningen, den ene svært nærme den gamle hovedbygningen. Begge disse treklyngene utgjør en vesentlig del av det visuelle landskapsbildet, og danner fondmotiv for standpunkter i vest, med utsiktslinjer over Akerselven i retning øst. I dette strekket av Akerselva Miljøpark er vegetasjonen spesielt frodig og fremtredende, og det er avgjørende for naturopplevelsen av dette området at treklyngene ikke skades, og at vekstforholdene sikres ved plassering av eventuell ny bygningsmasse. Planskissen var i konflikt med bevaring av disse trærne, og følgelig landskapsinteressene. Plan- og bygningsetaten anbefalte således at bygningsmassen måtte parallellforskyves i retning øst, minimum til østsiden av kontorbygningen "Laboremus". Forslagsstiller har nå i planforslaget forskjøvet byggegrensene mellom 1 og 2,5 meter østover. Under terreng har de flyttet byggegrensene for underjordisk parkering mellom 5 og 6,5 meter vestover. Dermed blir grense for bebyggelse over og under bakken den samme. Flytting av byggegrensene er ikke flyttet like langt som Plan- og bygningsetatene anbefalte, men endringen har resultert i at flere trær kan bevares. Reguleringsbestemmelsene er også supplert med en bestemmelse som sier at trærne utenfor byggegrensene mot vest skal bevares, og at ødelagte trær skal erstattes med nye. Konsekvensen av dette er at planforslaget medfører fjerning av 3-4 trær i følge forslagsstiller. Plan- og bygningsetaten vurderer at det bør tas ytterligere hensyn til Akerselva miljøpark og har i alternativ 2 trukket byggegrensene ytterligere 2,5 meter tilbake på bygningsdelen sør for slissen. Da det er ønskelig å beholde mest mulig vegetasjon, bør det etter offentlig ettersyn vurderes om enkelttrær, av estetiske hensyn og av hensyn til naturmangfoldet, skal bevares spesielt gjennom reguleringen. Friluftsetaten bes kommentere dette ved offentlig ettersyn. Det er registrert biologisk mangfold på eiendommen.

### Naturmangfold

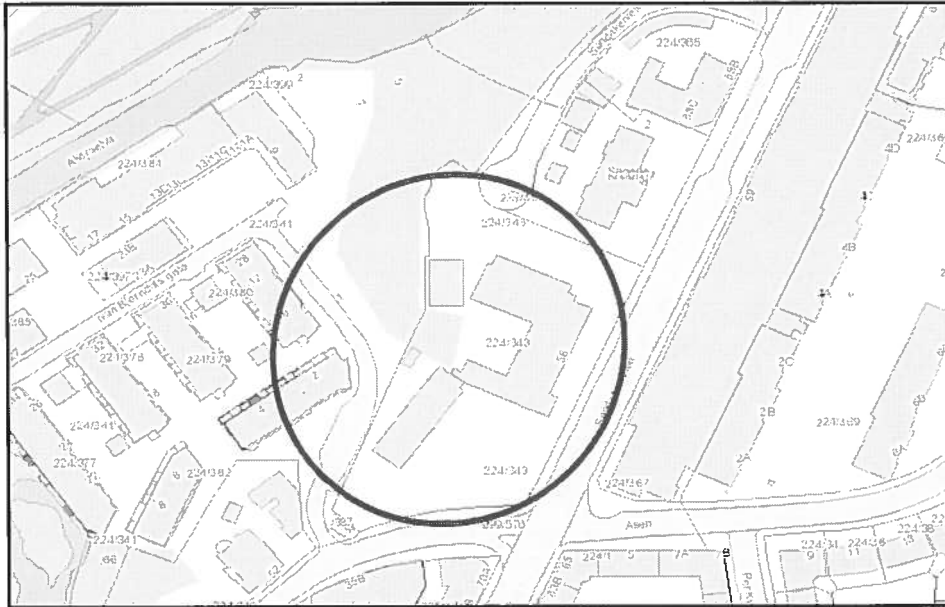
Planforslaget er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens (nml) § 1, forvaltningsmålene i §§ 4 og 5, samt prinsippene i §§ 8-12, jfr § 7.

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen. Dette er såkalte vilt- og naturtypeområder, kartlagt etter metoder fastsatt av Direktoratet for naturforvaltning. Opplysningene er systematisert i kommunens naturdatabase. I arbeidet med reguleringsplanen har man forholdt seg til informasjonen fra kommunens naturdatabase og fra Artskart / Naturbase.

Nordvest for planområdet ligger det største sammenhengende arealet med rik og gammel edelløvskog i nedre deler av Akerselva. Området har mye plantanlønn, dvergflaggermus, storflaggermus, andefugl og annet fugleliv. Dette området er i Oslo kommunes naturdatabase registrert som en viktig naturtype med regional betydning. Også innenfor planområdet er det registrert biologisk mangfold, med andefugler, storflaggermus og dvergflaggermus. Som forlengelse av dette naturområdet ligger trevegetasjon i skråningen mellom planområdet og naboeiendommen i vest inkludert trærne på planområdet. Friluftsetaten anbefaler bevaring av disse.

Planarbeidet er så langt det er kjent basert på den best tilgjengelige kunnskap om naturmangfoldet i området. Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking, jf. nml §§ 8 og 9 og forvaltningslovens § 17.

Reguleringsplanen (forslagsstillers alternativ 1) for Sandakerveien 56 anses å få negative effekter for naturmangfoldet (jf. bl.a. forvaltningsmålene i nml §§ 4 og 5). Den samlede belastningen for økosystemet vil kunne øke når man ser planforslaget opp mot planer i nærområdet (boliger på Lilleborgvest for planområdet) (nml § 10).



**Forslagsstillers alternativ 1:** For å ivareta naturmangfoldet, er det gjort følgende tiltak/justeringer av planen: Det er utarbeidet en rapport for å dokumentere trærnes posisjon, tilstand og vilkår for videre vekstvilkår. Byggegrensene mot vest der trærne står, er flyttet 5-6,5 meter for å søke å bevare en større andel av trærne. Konsekvensen av dette er at 3-4 trær må felles i følge forslagsstiller, men det sikres i reguleringsbestemmelsene at de skal gjenplantes.

**Plan- og bygningsetatens alternativ 2:** For å ivareta naturmangfoldet i større grad har Plan- og bygningsetaten i alternativ 2 flyttet byggegrensen på vestfløyen ytterligere mot vest for å i enda større grad ivareta Akerselva miljøpark.

Bestemmelsene i nml § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og nml § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder legges til grunn for etatens ytterligere innsnevring av byggegrense mot Akerselva miljøpark.

Hensynet til naturmangfoldet og kravene om dette i naturmangfoldloven anses således ivaretatt i tilstrekkelig grad i planarbeidet.

### **Verneinteresser**

Eiendommen består i dag av tre verneverdige bygninger som er oppført på Byantikvarens "Gule liste". Prosjektforslaget forutsetter riving av to bygninger; kantinefløy (til høyblokk) og 3-etasjes kontorbygning "Laboremus". Plan- og bygningsetaten har vurdert at ønsket utvikling av tomten i dette tilfellet bør veie tyngre enn vern av kontorbygningen "Laboremus". Nærmeste nabobygning i nord er fredet (Sagene brannstasjon). Se for øvrig vurderinger av estetikk og byggeskikk.

**Estetikk og byggeskikk**

Bebyggelsen ligger på toppen av en skråning mot Akerselven, og vil være synlig fra den andre siden av elven fra Treschowsgate. Foreslått tilbygg mot nord er trukket inn på tomten i forhold til hovedbygningen fra 1966. Dette muliggjør at hovedbygningen fortsatt kan leses visuelt som et selvstendig volum. Hovedbygningen i 10 etasjer har en solitær og høyreist karakter, og begge disse egenskapene ved bygningen vil utfordres ved den planlagte utbyggingen på eiendommen. Førstnevnte grep, med tilbaketrekning av gavlen fra Sandakerveien, vil til dels kunne ivareta hovedbygningens solitære karakter. Bygningens karakter av å være høyreist er imidlertid vurdert å bli redusert i for stor grad ved utvidelse i 6 etasjer slik som forslagsstiller foreslår. Etaten vurderer at proporsjonene minimum må være 1:2 for at hovedbygningen skal kunne oppfattes som høyreist. Dette innebærer at utvidelse på eiendommen må begrenses til 5 etasjer.

Hovedbygningen fra 1960-tallets øst-, syd- og vestfasade har karakteristiske og tidstypiske rasterfasader, som i øst- og vestfasaden avsluttes med et vertikalt betongbånd mot den søndre gavlen. Det vertikale uttrykket må hensyntas ved påbygning og forslag til reguleringsbestemmelsene sikrer at glassfelt, vinduer og dører i fasader skal ha et vertikalt format. Tidligere prosjekt hadde en gangbro over 5 etasjer mellom hovedbygning tilknyttet den nye fløyen mot vest. Plan- og bygningsetaten vurderte at dette ville svekke kvaliteten av hovedbygningen fra 1960-tallet. Det ble anbefalt at gangbroene ikke burde etableres i høyder over den gamle administrasjonsbygningens gesims, og at tre øverste av de viste etasjene med gangbroer burde fjernes. Forslagsstiller har i planforslaget justert prosjektet slik at det kun er gangbroer 2. og 5. etasje. Gangbroen i 5. etasje er i strid med Plan- og bygningsetaten tidligere føring og behovet for forbindelse i disse etasjene begrunnes med internlogistikk og funksjonell tilknytning mellom bygningsvolumene. Plan- og bygningsetaten vurderer, med hensyn til intern funksjonalitet i bygget, at foreslåtte gangbroløsning som akseptabel. Åpningen mellom de to gangbroene bidrar i større grad til at opplevelsen av hovedbygningens vertikalitet og sikt mot rasterfasaden ivaretas.

Tilbygget i vest, som tidligere beskrevet under overskriften "Landskap", ligger med langsiden ut mot skrenten. Plan- og bygningsetaten har i alternativ 2 trukket inn byggegrensen for den delen av bygget som ligger sør for den viste slissen, i forhold til forslagsstillers alternativ. Dette er vurdert til å øke kvaliteten på prosjektet ved at bygningen i større grad følger landskapsformen på skrenten.

Plan- og bygningsetaten har tidligere anbefalt at møtet mellom ny bebyggelse og det eksisterende høyhuset må vies særskilt oppmerksomhet. Tre av byggets hjørner må stå frie i hele bygningens høyde og overgangen mellom nytt og gammelt må tydeliggjøres med vertikale slisser/tilbaketrekninger. Samtidig må hovedbygningens tydelige fasadelinjer følges. Forslagsstiller har i sitt alternativ tre frie hjørner, og det er lagt inn en slisse i overgangen mellom høyhuset og nytt påbygg i nord for å tydeliggjøre overgangen mellom dem. Plan- og bygningsetaten vurderer dette som et positivt grep, men mener overbyggingen av de 5 nederste vinduene på den høyre vertikale vindusrekken i hovedbygningens nordfasade utydeliggjør bygningens fasadelinjer. Plan- og bygningsetaten vil i sitt alternativ 2 etter offentlig ettersyn vurdere å foreslå en omforming av tilbygges møte med hjørnet på høyhuset som vil innebære å trekke tilbake tilbygget slik at alle vinduene på høyhusets nordre gavnl blir synlig. Plan- og bygningsetaten ber om Byantikvarens vurdering på dette punktet.

**Stedsutvikling**

Lilleborg fabrikk har gjennom mange år vært et landemerke på Sandaker. Ved den planlagte utbyggingen vil området gjenspeile transformasjonen fra industri til administrasjonsanlegg for en av landets største bedrifter. Sandaker Senter er et lokalt knutepunkt hvor fortetting er ønskelig. Men fortettingen bør skje med en bymessig struktur, og foreslått omfattende parkering på terreng er ikke ønskelig.

**Miljøfaglige forhold**

Grunnen må antas å være forurenset. Området har store forekomster av radon. Området, spesielt ut mot Sandakerveien, er støybelastet. Det er utarbeidet en støyfaglig rapport. Den sier at støy generert fra nye kontor plasser ikke vil være merkbart. Tykkelsen på veggene, samt balansert ventilasjonssystem uten åpne ventiler i enkeltrom, vil dempe støy. På bakgrunn av målte støynivå, er det ikke nødvendig med ekstra støydempingstiltak (ekstra lydvinduer i bygget) i fasaden.

**Trafikkforhold**

Det er foreslått to avkjørsler fra eiendommen (likt som eksisterende situasjon), i nord via avkjøring rundt Sagene Brannstasjon, og i syd fra Sandakerveien.

Planlagt utbygging er beregnet til en økning til/fra planområdet på ca. 460 kjøretøy pr virkedøgn. For avkjørsel syd, i krysset Sandakerveien/Åsengata/Vogts gate er trafikkavviklingen vurdert til å være akseptabel ved planlagte utbygging. Dette er atkomsten der det planlegges nedkjøring til underjordisk parkeringsanlegg. For det nordlige krysset vil planlagt utbygging i liten grad påvirke trafikkbelastningen og den er vurdert til å være uendret i forhold til dagens situasjon.

Forslaget innebærer en økning i antall parkeringsplasser. Parkeringsdekningen er ikke i henhold til gjeldende norm, som for 18 000 m<sup>2</sup> BRA over terreng tilsier 126 parkeringsplasser i normens øvre sjikt. Parkering vil bli dekket med utvidelse av eksisterende parkeringskjeller for til sammen 119 parkeringsplasser. I tillegg foreslås det å opprettholde 60 av de eksisterende parkeringsplassene på terreng. Plan- og bygningsetaten vurderer at der er positivt at forslagsstiller nå har tatt bort tidligere foreslåtte "åpne" parkering i 1.etasje under ny nordfløy, men vurderer fremdeles parkeringsdekningen til å være for høy. Etaten vurderer at parkering må være i henhold til norm og mener den bør settes til midtre del av normen.

**Risiko- og sårbarhet**

Utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse viser at det ikke er identifisert noen hendelser med "høy risiko" (rødt felt), men det er identifisert 8 hendelser som kan representere en "middels risiko" (gult felt). Disse hendelsene er: Ras/erosjon, radon, forurenset grunn, trafikkulykker, luftforurensning, støy, skade ved brann og ulykker (fremkommelighet).

ROS- analysen vurderer sannsynligheten for ras som lite sannsynlig, men konsekvensen som katastrofal. Det er utarbeidet et teknisk notat for vurdering av skredfare. Den er basert på befaring, og fremskaffelse av type grunnforhold på eiendommen. Det er ikke utført grunnundersøkelser på eiendommen, men det er beskrevet fast siltig leire for området. Det konkluderes i rapporten med at faregraden for skred er lav for planområdet. Det må som en del av videre geoteknisk prosjektering av nybygget foretas stabiliseringsberegninger som dokumenterer tilfredsstillende sikkerhet, ihht. Regelverk, i skråning mot Akerselva. Ansvarsbelegging av prosjektering og utførelse knyttet til geotekniske forhold, samt uavhengig kontroll av disse, må påregnes og vil ivaretas gjennom byggesaksbehandlingen. Teknisk forskrift krever tiltak mot radon ved oppføring av nye bygninger, uavhengig av områdets radonnivå.

**Sosial infrastruktur**

Eiendommen grenser mot regulert barnehage i vest. Kontorbygningene vil etter utbygging kunne huse 680 ansatte. Sandaker senter ligger rett over gaten med ulike servicetilbud.

**Teknisk infrastruktur**

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Kommunale hovedledninger for vann og avløp går gjennom eiendommen. Disse forutsettes lagt om inntil eiendomsgrensen mot vest. Den nye traseen er vist på plankartet. Det er en forutsetning at ny trasé ikke er i konflikt med bevaring av trærne på tomten. Ifølge Jernbaneloven er alle endringer som gjøres nærmere enn 30 m fra en trikketrasé å regne

som endring av kjørevei for trikk. Det er utarbeidet en trafikkvurdering, mer om den under overstående underskrift "trafikkforhold". Plan- og bygningsetaten vurderer trafikkanalysen som tilstrekkelig så fremt ikke Ruter AS eventuelt vurderer den til ikke å være tilstrekkelig som sikkerhetsanalyse for trikketraffic.

**Barns interesser**

Regulert barnehage i vest med tilgrensende utearealer vurderes å ikke få vesentlig dårligere solforhold i forhold til dagens situasjon.

**Universell utforming**

Det legges til rette for universell utforming i den grad dette er forenlig med bevaringsstatus. Bygninger og atkomster tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede iht. Plan- og bygningsloven.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen kjente konsekvenser for Oslo Kommune.

**Juridiske forhold**

Ingen kjente konsekvenser.

**Interesse motsetninger**

Ingen kjente.

**Foreløpig konklusjon**

Lilleborg sin virksomhet er sterkt knyttet til de bevaringsverdige bygningene, og en situasjon hvor virksomheten kan la være å flytte ut, samtidig som bygningenes verneverdi blir tilstrekkelig ivaretatt, er ønskelig. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til et kollektivknutepunkt og Sandaker Senter, og er dermed egnet for fortetting med næringsvirksomhet. Plan- og bygningsetaten mener det er viktig at bygningsmassen har tilstrekkelig avstand til Akerselva miljøpark, og det må tilstrebes at vegetasjonen i skråningen og på planområdet bevares. Høyhusets eksisterende rolle som vertikal solitærbygning vil bli utfordret med en utbygging. Ny bebyggelse bør derfor ikke være høyere enn halvparten av hovedbygningen fra 1966, som vil si 5 etasjer. Den viste parkeringsløsningen kan ikke anbefales, og all parkering bør legges i garasjeanlegg under terreng. Av denne grunn fremmer Plan- og bygningsetaten alternativ 2.

Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslaget og fremmer eget alternativ 2.



## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS ALTERNATIV, ALTERNATIV 2**

### **Hensikten med forslaget**

Plan- og bygningsetaten fremmer eget alternativ av hensyn til verninteresser i området og Akerselva miljøpark, spesielt for å bevare mest mulig av store trær innenfor planområdet. Deler av byggegrensen mot vest trekkes tilbake i forhold til alternativ 1 av hensyn til vegetasjon i skråningen mot Akerselva. Deler av bebyggelsens høyde reduseres ut fra bevaringshensyn, for å opprettholde eksisterende høyblokks høyreiste karakter, og for en skånsom tilslutning mellom ny og gammel bebyggelse. Mulighet for parkering på terreng fjernes for å begrense bilbruk til og fra arbeidsplassen i den tette byen.

### **Planforslaget**

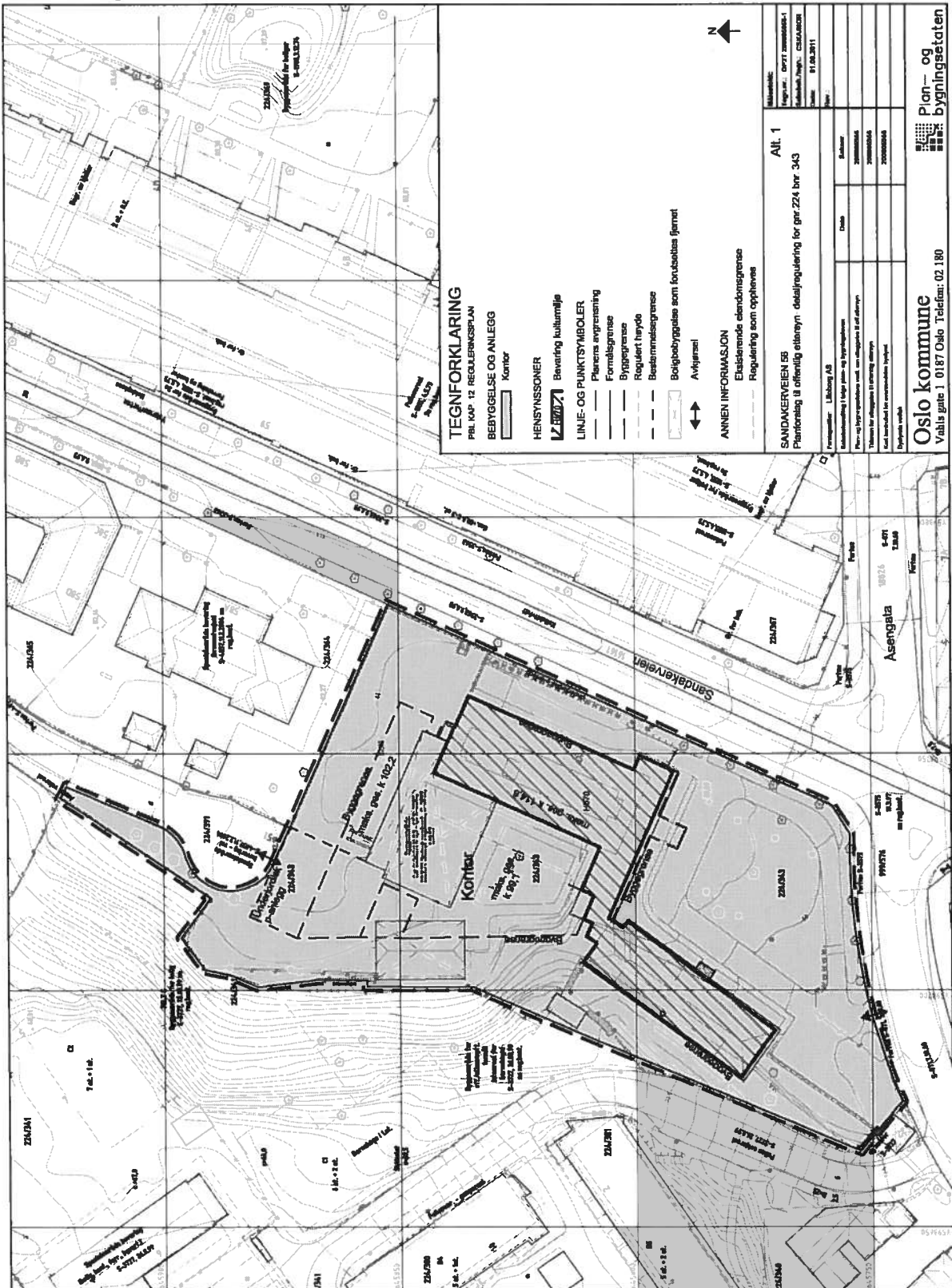
Planområdet foreslås regulert til bebyggelse og anlegg – kontor med hensynssone bevaring – kulturmiljø for de to eksisterende bygningene som skal beholdes. Maksimalt tillatt BRA innenfor planområdet = 15 500 m<sup>2</sup> over terreng. Det foreslås et tilbygg på maks 5 etasjer mot nord, samt oppføring av en ny fløy med innsnevret byggegrense mot vest.

### **Konsekvenser**

Forslaget forutsetter riving av kantinefløy m/kjøkken og gammel kontorbygning ”Laboremus”. Totalt BRA over terreng reduseres til ca. 15 040 m<sup>2</sup> over terreng i forhold til alternativ 1. Den sørlige delen av vestfløyens byggegrense flyttes i retning øst, til østsiden av dagens kontorbygning ”Laboremus”. Flere av trærne i Akerselva miljøpark beholdes. Påbygget i nord reduseres fra 6 til 5 etasjer. 60 parkeringplasser på terreng fjernes, og parkering blir i henhold til gjeldende norm for tett by.

Plan- og bygningsetaten vil også etter offentlig ettersyn vurdere å foreslå en omforming av tilbygget i nord sitt møte med hjørnet på høyhuset, for å i større grad ivareta fasadelinjene, ved å gjøre alle vinduene på høyhusets nordre gavl synlig.

Nedskalert plankart alternativ 1



32

**Alt. 1****REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
SANDAKERVEIEN 56**

Gnr. 224, bnr. 343

**§ 1 Avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket OP2T 200805956-1 og datert 01.06.2011.

**§ 2 Arealformål og hensynssoner**

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg – Kontor
- Hensynssone – Bevaring kulturmiljø

H570

**§ 3 Bebyggelse og anlegg – Kontor****§ 3.1 Utnyttelse**

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA 18 000 m<sup>2</sup>. Bruksareal helt under terreng regnes ikke med i BRA. Målbare plan som har himling mellom 1,5 og 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50% av planets bruksareal. Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen regnes ikke med i bygningens bruksareal.

**§ 3.2 Plassering og høyder**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, bestemmelsesgrenser for underjordiske anlegg og maks gesimshøyder som vist på plankartet.

Takoppbygg for heistårn, trapp for adkomst til tak og tekniske installasjoner skal være tilbaketrukket fra gesimsen og kan tillates inntil 3,0 meter over angitte gesimshøyder. Størrelsen på takoppbygg skal ikke overstige 20% av takflaten på hvert bygningsvolum. Overbygd sykkelparkering tillates plassert utenfor viste byggegrenser.

**§ 3.3 Utforming**

Bebyggelsen skal kvalitativt fremstå på en måte som ivaretar hensynet til eksisterende bebyggelse, hva gjelder fasadeutforming, materialvalg, og farger. Glassfelt, vinduer og dører i fasader skal ha et vertikalt format.

Det skal etableres flate tak. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap, og være en del av bebyggelsens samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

Eksisterende trær utenfor angitt byggegrense mot vest skal beholdes. Trær som eventuelt ødelegges skal erstattes med nye.

**§ 4 Hensynssoner - Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø.**

All søknads- eller meldepliktige arbeider skal forelegges Byantikvaren til uttalelse.

Ved utbedring av bevaringsverdig bebyggelse skal det opprinnelige eksteriøret bevares, bygningenes form med hensyn til proporsjoner, materialer og farger skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse.

Eksisterende bygningselementer skal i størst mulig grad istandsettes og bevares i sin opprinnelige sammenheng. Bygningene skal holdes i en slik stand at verneverdiene ikke settes i fare. Dersom bevaringsverdig bebyggelse eller andre elementer må erstattes på grunn av brann eller liknende, tillates nybygg med samme dimensjoner.

**§ 5 Fjernvarme**

Byggverk som oppføres innenfor de områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven kap. 5, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Tiltakshaver kan anvende likeverdige alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig er bedre enn fjernvarme.

**§ 6 Avkjørsel og varelevering**

Planområdet skal ha to avkjørsler som vist med piler på plankartet. Vareleveringen skal skje via avkjørsel fra bak Sagene brannstasjon.

**§ 7 Parkering**

Det skal anordnes parkering i parkeringskjeller(e) etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Minimum 5% av parkeringen skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede. I tillegg kan inntil 60 stk. eksisterende parkeringsplasser på terreng opprettholdes. Sykkelparkering skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm.

**§ 8 Utomhusplan**

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak for ny bebyggelse skal det innsendes utomhusplan for hele den ubebygde delen av tomten i målestokk 1:200.

Utomhusplanen skal vise gang- og kjørearealer, parkering/sykkelparkering, beplantning/vegetasjon og renovasjonsløsninger. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng og universell tilgjengelighet.

Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse.

Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

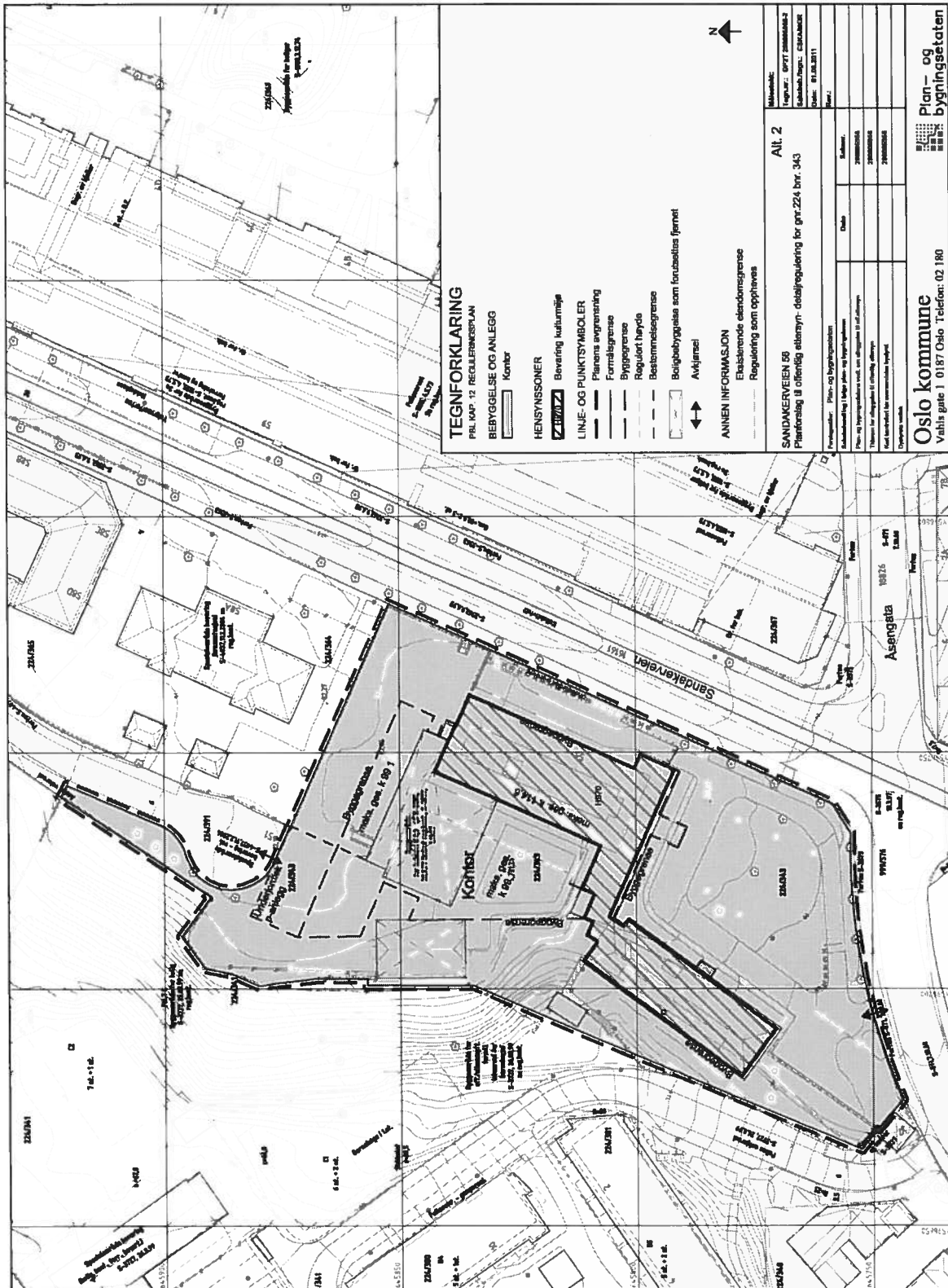
**§ 9 Overvannshåndtering**

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, drens vann og overflatevann ved søknad om rammetillatelse.

**§ 10 Krav til dokumentasjon**

Ved søknad om rammetillatelse må det fremlegges detaljerte grunnundersøkelser av området slik at nødvendig sikring av grunn og fundamentering for bygging i området ivaretas.

Nedskalert plankart alternativ 2



**Alt. 2**  
**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**  
**SANDAKERVEIEN 56**  
Gnr. 224, bnr. 343

**§ 1 Avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket OP2T 200805956-2 og datert 01.06.2011.

**§ 2 Arealformål og hensynssoner**

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg – Kontor
- Hensynssone – Bevaring kulturmiljø

H570

**§ 3 Bebyggelse og anlegg – Kontor**

**§ 3.1 Utnyttelse**

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA 15 500 m<sup>2</sup>. Bruksareal helt under terreng regnes ikke med i BRA. Målbare plan som har himling mellom 1,5 og 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50% av planets bruksareal. Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen regnes ikke med i bygningens bruksareal.

**§ 3.2 Plassering og høyder**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, bestemmelsesgrenser for underjordiske anlegg og maks gesimshøyder som vist på plankartet.

Takoppbygg for heistårn, trapp for adkomst til tak og tekniske installasjoner skal være tilbaketrukket fra gesimsen og kan tillates inntil 3,0 meter over angitte gesimshøyder. Størrelsen på takoppbygg skal ikke overstige 20% av takflaten på hvert bygningsvolum. Overbygd sykkelparkering tillates plassert utenfor viste byggegrenser.

**§ 3.3 Utforming**

Bebyggelsen skal kvalitativt fremstå på en måte som ivaretar hensynet til eksisterende bebyggelse, hva gjelder fasadeutforming, materialvalg, og farger. Glassfelt, vinduer og dører i fasader skal ha et vertikalt format.

Det skal etableres flate tak. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap, og være en del av bebyggelsens samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

Eksisterende trær utenfor angitt byggegrense mot vest skal beholdes. Trær som eventuelt ødelegges skal erstattes med nye.

**§ 4 Hensynssoner - Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø.**

All søknads- eller meldepliktige arbeider skal forelegges Byantikvaren til uttalelse.

Ved utbedring av bevaringsverdig bebyggelse skal det opprinnelige eksteriøret bevares, bygningenes form med hensyn til proporsjoner, materialer og farger skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse.

Eksisterende bygningselementer skal i størst mulig grad istandsettes og bevares i sin opprinnelige sammenheng. Bygningene skal holdes i en slik stand at verneverdiene ikke settes i fare. Dersom bevaringsverdig bebyggelse eller andre elementer må erstattes på grunn av brann eller liknende, tillates nybygg med samme dimensjoner.

**§ 5 Fjernvarme**

Byggverk som oppføres innenfor de områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven kap. 5, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Tiltakshaver kan anvende likeverdige alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig er bedre enn fjernvarme.

**§ 6 Avkjørsel og varelevering**

Planområdet skal ha to avkjørsler som vist med piler på plankartet. Vareleveringen skal skje via avkjørsel fra bak Sagene brannstasjon.

**§ 7 Parkering**

Det skal anordnes parkering i parkeringskjeller(e) etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune, midtre del av normen for næring, tett by, skal benyttes. Minimum 5% av parkeringen skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede. Sykkelparkering skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm.

**§ 8 Utomhusplan**

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak for ny bebyggelse skal det innsendes utomhusplan for den ubebygde delen av tomten i målestokk 1:200.

Utomhusplanen skal vise gang- og kjørearealer, parkering/sykkelparkering, beplantning/vegetasjon og renovasjonsløsninger. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng og universell tilgjengelighet.

Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse.

Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

**§ 9 Overvannshåndtering**

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, drensvann og overflatevann ved søknad om rammetillatelse.

**§ 10 Krav til dokumentasjon**

Ved søknad om rammetillatelse må det fremlegges detaljerte grunnundersøkelser av området slik at nødvendig sikring av grunn og fundamentering for bygging i området ivaretas.

## VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 17.06.2009, lagt ut til offentlig ettersyn.

Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser/detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Sandakerveien 56, Sandaker, som omreguleres fra byggeområde for industri til

- Bebyggelse og anlegg – Kontor
- Hensynssone – Bevaring kulturmiljø

H570

Alternativ 1 som foreslått av SCALA arkitekter AS, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, OP2T 200805956-1 og datert 01.06.2011.

Alternativ 2 som foreslått av Plan- og bygningsetaten, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten OP2T 200805956-2 og datert 01.06.2011.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 09.06.2011 av:*

*Ingvild Simers Moe - Saksbehandler  
Kjell Kristian Jacobsen - Enhetsleder*



## Vedlegg 2: Bilder av området og bygningene i og rundt Sandakerveien 56



*Illustrasjon 1:  
Kontorbygget  
Laboremus sett fra  
Lilleborg (Ivan  
Bjørnals gate)*



*Illustrasjon 2:  
Kontorbygget  
Laboremus og  
bestyrerboligen sett fra  
Lilleborg (Ivan  
Bjørnals gate)*



*Illustrasjon 3:  
Bestyrerboligen og  
hovedkontorbygget sett  
fra sør*



*Illustrasjon 4: Hovedkontorbygget sett fra sør*



*Illustrasjon 5: Hovedkontorbygget sett fra nordøst*



*Illustrasjon 6: Innkjørsel til parkeringsanlegg under terreng*



*Illustrasjon 7:  
Hovedkontorbyggets  
kjøkken og kantinefløy  
sett fra nordøst med  
Laboremus i  
bakgrunnen*



*Illustrasjon 8:  
Parkeringsplass på  
nordsiden av  
eiendommen, sett fra  
øst*



*Illustrasjon 9:  
Kantinefløyen,  
hovedkontorbygget og  
Laboremus, sett fra  
nord*

*Illustrasjon 10: Laboremus, sett fra nord*



*Illustrasjon 11:  
Innkjørsel fra nord, sett  
fra sør*





*Illustrasjon 12: Innkjørsel fra nord, sett fra nord ved Jerusalem bru. Brannstasjonen, hovedkontorbygget og Laboremus*



*Illustrasjon 13:  
Baksiden av  
Sandakerveien 158 B-  
D, tilbygget til  
brannstasjonen*



Plan- og bygningsetaten

Internpost

Dato: 25.06.2008

Deres ref:  
200805956

Vår ref (saksnr):  
2008/897

Saksbeh:  
Cato Johansen, 234 74068

Arkivkode:  
512.0

### BYDELENS INNSPILL TIL PLANINITIATIV FOR SANDAKERVEIEN 56

Det vises til oversendt planinitiativ for Sandakerveien 56. Uttalelsen gis administrativt og forelegges for Kultur- og nærmiljøkomitéen ved første møte den 20. august. Det gis forbehold om at komitéen har endringer og/eller tillegg til uttalelsen som eventuelt vil ettersendes, eller at det kan bli endringer i forbindelse med uttalelse til offentlig ettersyn når det blir aktuelt. Det registreres at Byantikvaren har uttalt seg delvis positivt til tiltaket ut fra foreliggende skisser, og bydelsadministrasjonen støtter vurderingene i uttalelsen. Det antas at alternativet med utbygging over eksisterende kantinebygg som det vises til i brevet fra Byantikvaren ikke er med i planinitiativet. Administrasjonen ønsker i tillegg å komme med noen utfyllende kommentarer.

Oversendt materiale tolkes dit hen at det primært søkes om dispensasjoner fra gjeldende reguleringsplan (S-2255, "soneplanen"). Bydelsadministrasjonen mener at de nødvendige dispensasjonene er av et omfang som tilsier at saken må behandles som en omregulering. Dette gjelder etasjeantall, formål, utnyttelse, samt at en utbygging som skissert vil medføre en stor endring i områdets karakter. Nærheten til Akerselva miljøpark og Sagene brannstasjon er også faktorer som spiller inn her. I et eventuelt reguleringsforslag må fjernvirkning beskrives og vurderes, spesielt fra turområdet langs Akerselva. Forslagsstiller har lagt vekt på forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring i sin argumentasjon. Bydelsadministrasjonen mener at denne ikke egner seg som saksbehandlingsverktøy på dette stadiet da planen kun har vært til offentlig ettersyn og sannsynligvis vil bli gjenstand for endringer. Dersom denne allikevel skal legges til grunn er det flere kvalitetskrav som må oppfylles for at den foreslåtte utnyttelsen skal kunne godkjennes, og dette må argumenteres for i den videre prosessen.

Det skisseres en åpen parkeringsløsning i 1. etasje på nybygg. Slik administrasjonen tolker tegningene vil dette medføre at parkeringsplasser eksponeres mot Sandakerveien. Bydelen anbefaler generelt ikke at det etableres parkering i 1. etasje mot bygater da dette skaper lukkede fasader, og mener at parkering bør legges under terreng og skjermes fra gaten.

Med hilsen  
BYDEL SAGENE

Cato Johansen  
Bydelsplanlegger

*Godkjent og ekspedert uten underskrift*



Bydel Sagene

Besøksadresse:  
Thorvald Meyers gate 7  
Postadresse:  
Postboks 4200 Nydalen  
0401 Oslo

Telefon: 02180  
Telefaks: 23 47 40 01  
Giro: 6004 06 04092  
Org.nr.: 974 778 726

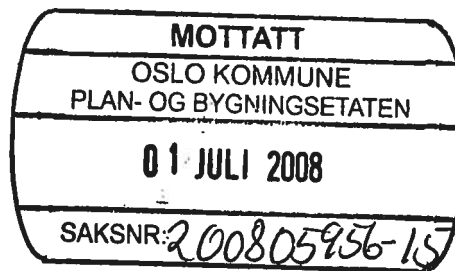
Internett:  
[www.bsa.oslo.kommune.no](http://www.bsa.oslo.kommune.no)  
E-post:  
[postmottak@bsa.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bsa.oslo.kommune.no)





Oslo kommune  
Byantikvaren

Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Avdeling for områdeutvikling



Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Dato: 24.06.2008
200805956	08/898	Mathilde Sprovin, 23 46 02 64	Arkivkode: 224/343

### 224/343 SANDAKERVEIEN 56 - UTTALELSE TIL PROSESSAVKLARING

Vi viser til brev ekspedert av plan- og bygningssetaten 11.06.2008 med invitasjon til prosessavklaring for Sandakerveien 56. Vedlagt saken er situasjonskart og tegninger datert 14.04.2008. Vi viser også til Byantikvarens uttalelse av 29.04.2008.

Sandakerveien 56 er i dag regulert til Byggeområde for industri, S-2255. Hensikten med omreguleringen er å legge til rette for utbygging av nye kontorlokaler, og det foreslås tilbygg på sju etasjer over terreng.

#### Byantikvaren har følgende merknad til planforslaget:

Sandakerveien 56 rommer bygninger som tidligere har vært en del av Lilleborg fabrikker. Bygningsmassen består av kontorbygg og bestyrerbolig reist i henholdsvis 1903, 1916 og 1966, og tegnet av arkitektene Thune & Thürmer, Magnus Poulsson og Blakstad og Munthe-Kaas. Bygningene står på Byantikvarens Gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Nord for planområdet ligger Sandakerveien 58, Sagene brannstasjon, som er regulert til spesialområde bevaring, S-4037 vedtatt 11.02.2004.

Etter Byantikvarens vurderinger har eiendommen og bygningsmassen høy bevaringsverdi. De gamle bygningene har kulturhistorisk verdi som del av industribebyggelsen i tilknytning til Akerselva, og arkitekturhistorisk verdi som stiltypiske representanter for sin tid og type bebyggelse. Kontorbygget til Blakstad og Munthe-Kaas er karakteristisk for 1960-tallsarkitekturen og er verk av et av 1900-tallets store arkitektkompanier.

Forslag til nybygg er tenkt plassert på parkeringsplassen imellom de bevaringsverdige hus i Sandakerveien 56 og Sagene brannstasjon som er regulert til spesialområde bevaring. Byantikvaren vil ikke motsette seg en utbygging på dette området. Illustrert forslag til nybygg er planlagt relativt smalt og vil til dels opprettholde rommet rundt den bevaringsverdige bebyggelsen. Vi anbefaler imidlertid at høyden på planlagt nybygg reduseres og at det etableres et tydelig skille mellom eksisterende høyblokk og nytt bygg. Videre anbefaler vi at nybyggets arkitektur er lesbar og at bygningen underordner seg det opprinnelige kontorbygget.



Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2094 - Grünerløkka  
0505 Oslo

Besøksadresse:  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180  
Publikumsservice: 23 46 02 95  
Telefaks: 23 46 02 51  
E-post: postmottak@  
bya.oslo.kommune.no

4.5


Det henvises i planforslaget til Kommunedelplan for Bevaring og Byutvikling. Som kjent er denne planen ennå ikke vedtatt. KDP-BB fastsetter imidlertid en rekke kriterier for vern av de kulturhistoriske verdiene i Oslo. I kriteriene skilles det mellom *områdeverdier* og *enkelbygningers verdi*. Videre trekker Kommunedelplanen fram området rundt Akerselva som unikt ved at det forteller om byens raske og konsentrerte byutvikling. Lilleborg fabrikker er del av denne industriutviklingen og er etter Byantikvarens vurderinger viktig å bevare. Ikke bare ved at man unngår riving av bygningene, men også ved at det bevares en viss grad av luft og åpent rom rundt den gamle bygningsmassen, i et område som for øvrig er hardt utbygget i moderne tid.

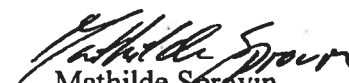
Kommunedelplanens definisjon av enkeltbygningers verdi er at denne skal fortelle om samfunnsmessig alders- og bygningshistorie og ha arkitektonisk/estetisk verdi. Til bevaringsverdi som knytter seg til arkitektonisk og estetisk verdi legges det også vekt på de arkitektoniske stilarter og den kunstneriske verdi (kapitel 2.6 "Kulturhistoriske verdier i indre Oslo"). Etter Byantikvarens vurderinger har Blakstad og Munthe-Kaas' kontorbygg fra 1966 stor arkitekturhistorisk verdi og er i tråd med KDP-BBs bygningsverdier.

### Konklusjon

**Bebyggelsen i Sandakerveien 56 har bevaringsverdi både som del av gammelt industrimiljø og som enkeltbygg. Byantikvaren vil ikke motsette seg utbygging på eksisterende parkeringsplass, mot nord, men anbefaler at bygget reduseres i høyde og at det skapes et tydelig skille mellom ny og gammel arkitektur.**

Med hilsen

  
Solveig Olaisen  
antikvar

  
Mathilde Sprovin  
antikvar





SCALA arkitekter AS  
v/ Morten Heum  
Maridalsveien 29  
0175 Oslo

Dato: 04.06.2009

Deres ref:  
21.01.09

Vår ref (saksnr):  
2008/838

Saksbe:  
Selveig Otzen

Arkivkode:  
512 224/343

### 224/343 SANDAKERVEIEN 56 - UTBYGGING AV EIENDOM - OMREGULERING FORHÅNDSUTTALELSE

Vi viser til ditt brev av 21.04.09 vedrørende tilbygg til verneverdig bygning i Sandakerveien 56. Vi viser dessuten til tidligere kommunikasjon vedrørende utbygging av eiendommen og spesielt til møte på vårt kontor 31.03.09. Vedlagt saken følger tegningsmateriale datert 14.04.09.

Sandakerveien 56 er i dag regulert til byggeområde for industri. Hensikten med omreguleringen er å legge til rette for utbygging av et tilbygg til eksisterende bygningsmasse samt omregulering til kontorformål.

Byantikvaren har i forbindelse med planinitiativ uttalt at vi ikke vil motsette oss at det oppføres et tilbygg til eksisterende bygninger, men at høyden og utformingen av tilbygget bør tilpasse de verneverdige bygningen i Sandakerveien 56 og Sagene brannstasjon i Sandakerveien 58.

Sandakerveien 56 har tidligere tilhørt Lilleborg fabrikk. Bygningsmassen består av kontorbygg og bostyrerbolig oppført i 1903, 1916 og 1966. Bygningene er tegnet av Thune & Thürmer, Magnus Poulsson og Blakstad og Munthe-Kaas. Bygningene er oppført på Byantikvarens gule liste over verneverdig bebyggelse og har etter vår vurdering høy verneverdi. Bygningene har arkitekturhistorisk verdi som typiske representanter for sin stilperiode.

Nybygget er foreslått plassert på dagens parkeringsplass mellom bygningsmassen i Sandakerveien 56 og Sagene brannstasjon som er regulert til spesialområde med formål bevaring. Tilbygget er vist med to alternative utforminger:

1. 3 etasjer og 11 m bredt
2. 5 etasjer og 14 m bredt

Forslagene er illustrert med fasadeoppriss mot Sandakerveien og perspektivskisse sett nedover fra Sagene brannstasjon mot Sandakerveien 56.



Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2094 - Grønlandska  
0905 Oslo

Besøksadresse:  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Samrådesif: 02 385  
Publikumservice: 23 46 02 95  
Telefaks: 23 46 02 51  
E-post: postmon@  
bya.oslo.kommune.no

### Byantikvarens vurdering


Alternativ 1, tilbygg i 7 etasjer og bredde 11m, skaper større avstand til Sagene brannstasjon og oppleves fra Sandakerveien som en tilslutning til den eksisterende høyblokka. Tilbygget dekker en stor del av gavlfasaden og reduserer dermed opplevelsen av den verneverdige høyblokka som et sluttet volum. Tilbygget vil dessuten få en mer dominerende fjernvirkning fra motsatt side av Akerselva enn alternativ 2.


Alternativ 2, tilbygg i 5 etasjer med bredde 14 m, har mindre avstand til Sagene brannstasjon. Samtidig oppleves denne utføringen som et eget, nytt volum som i større grad enn alternativ 1 danner en harmonisk overgang mellom brannstasjonen og høyblokka. En større del av høyblokka's gavlfasade blir frigjort, og tilbygget oppleves derfor i større grad som et selvstendig volum mellom brannstasjonen og høyblokka.

### Konklusjon

Med henvisning til kommentarene ovenfor anbefaler Byantikvaren at alternativ 2, tilbygg i 5 etasjer med bredde 14m, som vist på vedlagt tegningsmateriale datert 14.04.09, danner grunnlag for videre planarbeid i Sandakerveien 56. Vi fraråder alternativ 1, tilbygg i 7 etasjer. Vi fraråder dessuten ytterligere utbygging langs skrenten mot Akerselva. Vi viser for øvrig til plan - og bygningsloven § 92 tredje ledd.

Med hilsen

  
Olaf Steen  
antikvar

  
Solveig Olaisen  
antikvar



AM-sak 11/32

## Saksframlegg

Saksmappe:  
2009/452

Saksbeh:  
Camilla Skjerve-Nielssen

Dato: 19.07.2011

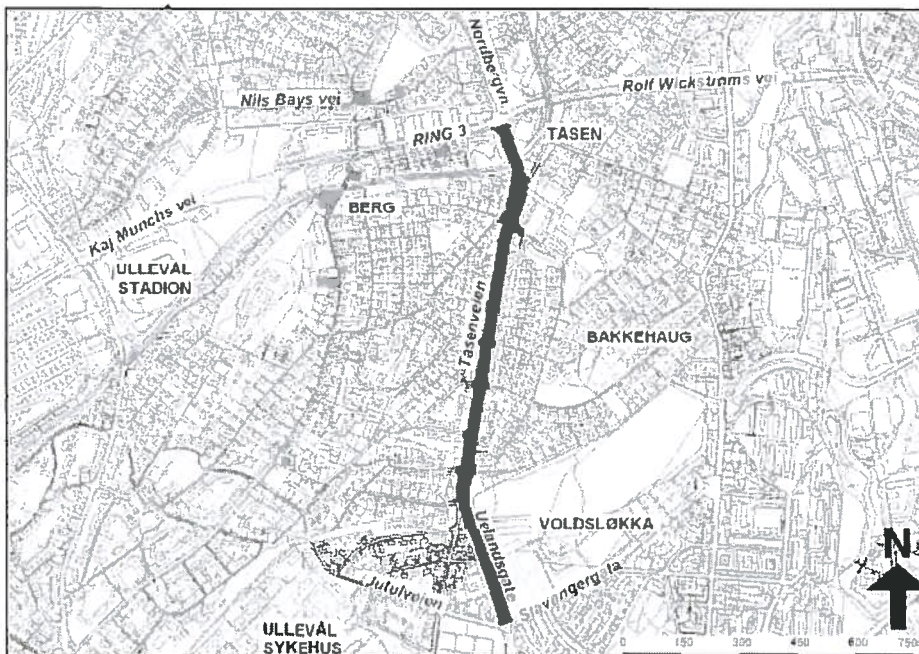
Arkivkode:  
612.2

### Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	16.08.2011

## Uelands gate, Tåsenveien, Nordbergveien - Forslag til detaljregulering

### Saksframstilling:



Illustrasjon 1: Veistrekningen Uelandsgate – Tåsenveien – Nordbergveien (hentet fra PBEs saksframstilling)

Samferdselsetaten ønsker å omregulere veistrekningen Uelands gate – Tåsenveien – Nordbergveien, slik at den blir en tofelts vei med sykkelfelt og fortau på begge sider. Saken har tidligere blitt behandlet administrativt, hvor bydelen har stilt seg positiv til planinitiativet.

Veistrekningen er ca 1300 m lang. Ca 1/3 av veistrekningen ligger i Bydel Sagene, resten ligger i Bydel Nordre Aker. I dag finnes det to kjørefelt, med ensidig, delvis tosidig fortau. Det finnes ikke sykkelfelt. Kjørebanebredde varierer fra 7 til 15 m, og fartsgrensen er på 40 km/t, selv om mange også kjører med en høyere hastighet enn dette. Hensikten med tiltaket er å øke sikkerheten for myke trafikanter, og å koble sykkelfeltet sammen med hovedsykkelveinettet langs Ring 3 og sykkelfeltet langs Uelands gate og Maridalsveien.

Omreguleringen innebærer en utvidelse av gaten, slik at hager tilknyttet boliger vil bli berørt. For å minimere inngrep på hager vil veien bli midtstilt slik at inngrepene blir like store på hver side. Inngrepet vil bli ca 2,5 m på hver side av veien. Veien er imidlertid regulert til å

være større enn den faktisk er i dag. Derfor vil omreguleringen innebære at området som er regulert til offentlig trafikkformål blir mindre, mens den faktiske veien på noen strekninger blir større. Området som ikke vil bli berørt, men som i dag har trafikkformål, vil bli tilbakeført til tilgrensende formål.

Plan- og bygningsetaten fremmer et alternativ 2, hvor hele strekningen får en trekke på fortauet på begge sider. Det innebærer at den totale bredden på anlegget er den samme som i alternativ 1, men at fortauet er bredere for å gi plass til trærne, mens kjørebane er smalere. Bakgrunnen for PBEs ønske om opparbeidelse av trekker, er at veistrekningen i forslag til Grøntplan (ikke vedtatt) er vist som en viktig kommunikasjonsåre på plankartet i høringsforslaget, som dermed skal opparbeides med allétrær.

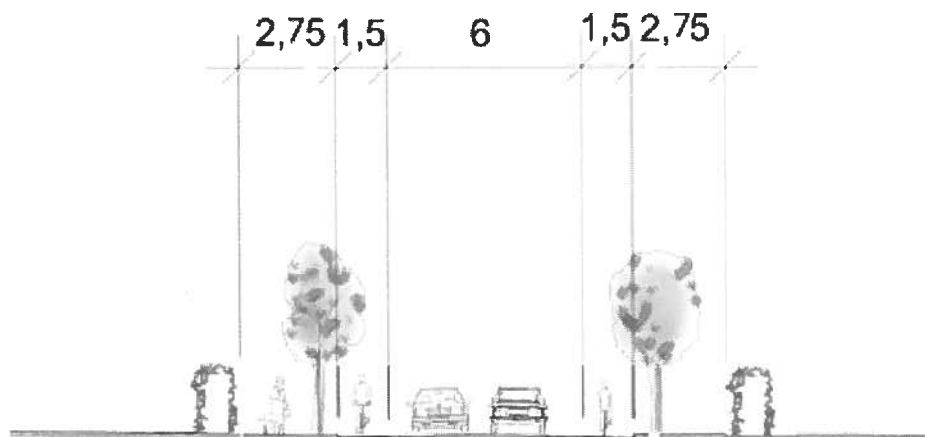
En sammenlikning av de to alternativenes mål kan leses i tabell 1, og en grafisk fremstilling kan sees i illustrasjon 2 og 3. Illustrasjon 4 viser PBEs skisse av forslaget med trekker i Uelands gate.

Tabell 1: Sammenlikning mellom Alternativ 1 og 2

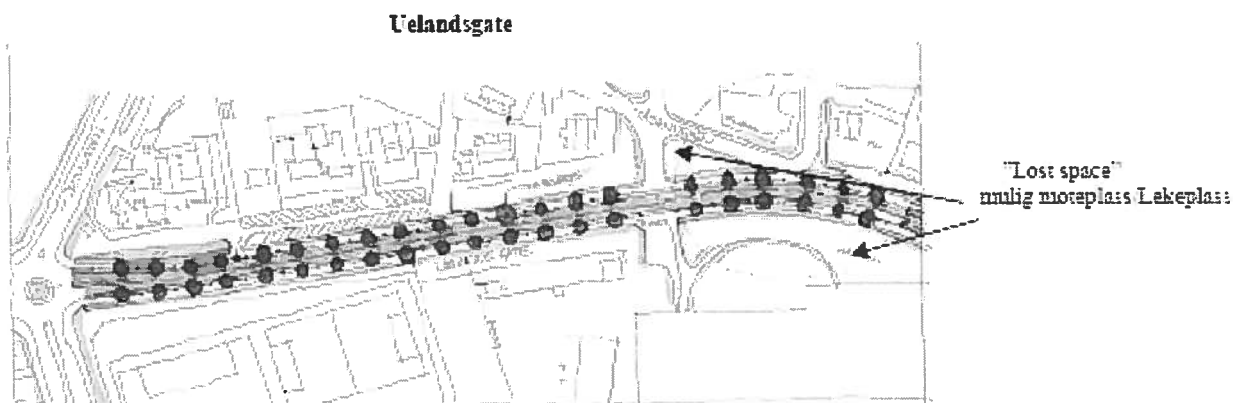
	Alternativ 1	Alternativ 2
Fortauenes bredde	2,5 m	2,75 m
Sykkelfeltenes bredde	1,5 m	1,5 m
Kjørefeltets bredde	6,5 m	6 m
Total bredde	14,5 m	14,5 m



Illustrasjon 2: Samferdselsetatens alternativ 1 (hentet fra PBEs saksfremstilling)



Illustrasjon 3: PBEs alternativ 2 (hentet fra PBEs saksfremstilling)



Illustrasjon 4: Planskisse av PBEs alternativ 2 i Uelands gate (hentet fra PBEs saksfremstilling)

### Bydelsadministrasjonens vurdering

Administrasjonen mener forslag til omregulering av Uelands gate – Tåsenveien – Nordbergveien, for å etablere fortau og sykkelfelt på begge sider av veien, er et positivt tiltak. Ombyggingen vil gjøre det tryggere for myke trafikanter å ferdes langs veien.

Administrasjonen er positiv til PBEs alternativ 2, som inkluderer en trerekke langs fortauene. Trerekken vil bidra til å redusere støy og støv, og vil være et godt tiltak visuelt sett. Administrasjonen har imidlertid sett at i andre reguleringsaker for vei i bydelen, for eksempel i Arendalsgata, har Samferdselsetaten og Ruter anbefalt en minimumsbredde på 6,5 m på kjørebane for å gi nok plass til kollektivtransporten. Det anbefales derfor at Samferdselsetatens alternativ 1 kombineres med PBEs alternativ 2, slik at den totale bredden på veistrekningen blir 15 m.

For å tilrettelegge ytterligere for syklisters sikkerhet foreslår administrasjonen at sykkelfeltet anlegges i en annen farge enn bilveien. Dette tiltaket anbefales i Statens Vegvesens veileder for bygging av nye anlegg for sykkeltrafikk, "Sykkelhåndboka", fordi det øker sikkerheten ved å gi et bedre visuelt skille mellom feltene.

### **Forslag til vedtak:**

1. Bydel Sagene er positiv til forslaget om omregulering av Uelands gate – Tåsenveien – Nordbergveien for å etablere fortau og sykkelfelt på begge sider av veien.
2. Bydelen er positiv til PBEs alternativ 2, som inkluderer en trerekke langs fortauene. Trærne vil bidra til å redusere støy og støv, og vil være et godt tiltak visuelt sett. Bydelen støtter imidlertid Samferdselsetatens forslag til bredde på kjørebane på 6,5 m, for å gi nok plass til kollektivtransporten. Det anbefales derfor at Samferdselsetatens alternativ 1 kombineres med PBEs alternativ 2, slik at den totale bredden på veistrekningen blir 15 m.
3. For å tilrettelegge ytterligere for syklisters sikkerhet foreslås det at sykkelfeltet anlegges i en annen farge enn bilveien. Dette tiltaket anbefales av Statens Vegvesens veileder for bygging av nye anlegg for sykkeltrafikk, "Sykkelhåndboka", fordi det øker sikkerheten ved å gi et bedre visuelt skille mellom feltene.

### **BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

#### **Trykte vedlegg:**

1. Plan- og bygningsetatens saksfremstilling og vurdering

#### **Utrykte vedlegg:**

1. Forslagsstillers planbeskrivelse. Kan lastes ned fra <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/> sak nr 200903231 dokument nr 44.

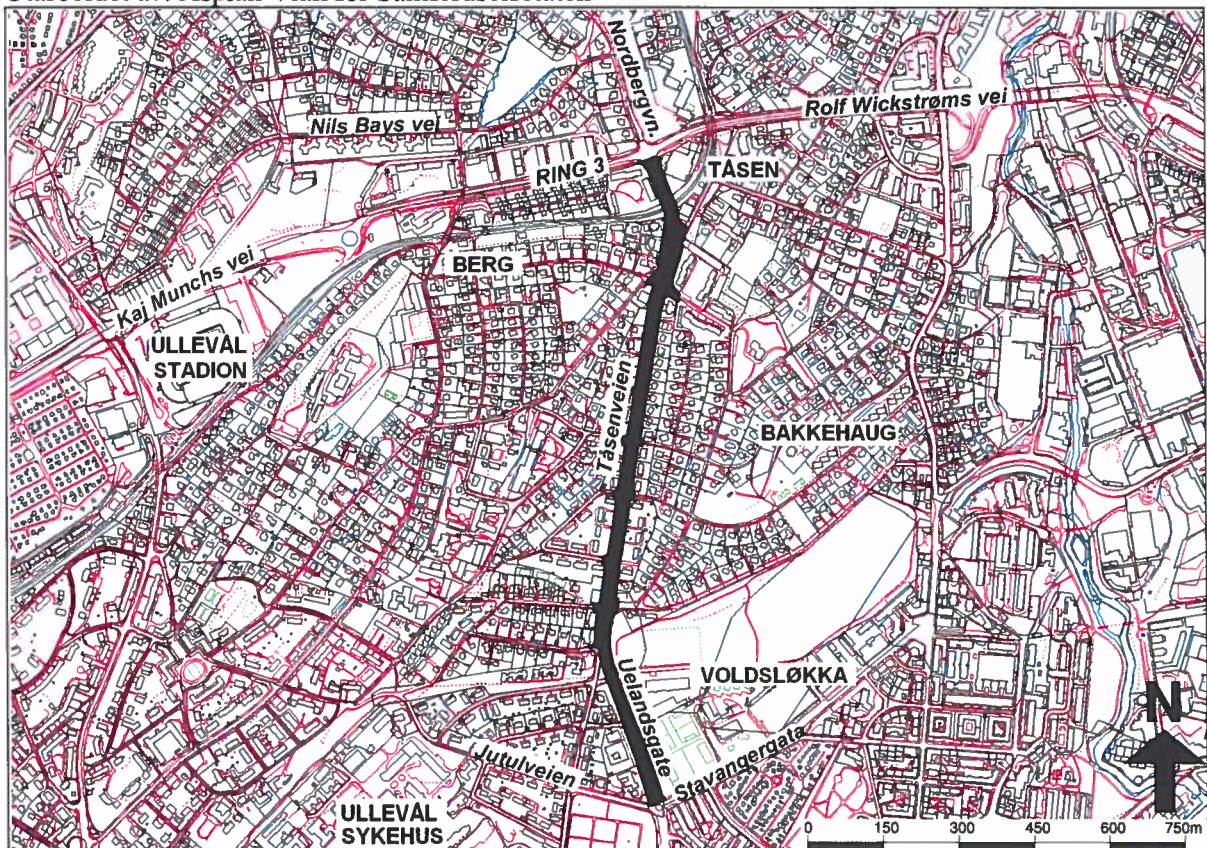


## Sykkelfelt Ulandsgate, Tåsenveien, Nordbergveien Planforslag til offentlig ettersyn Detaljregulering

Området foreslås regulert til tofelts vei med sykkelfelt og fortau på begge sider. Hensikten er å bedre sikkerhet og framkommelighet for syklister og fotgjengere. Biltrafikken opprettholdes på samme nivå som i dag og bussholdeplassene foreslås oppgradert. Planforslaget omfatter følgende hovedformål: samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (kjøreveg, sykkelfelt, fortau, annen veggrunn – grøntareal), hensynssone, bebyggelse og anlegg. Det fremmes et alternativ 2 fra Plan- og bygningsetaten med allébeplantning. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslagets alternativ 2.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden som er oppgitt i varslingsbrev.

Utarbeidet av: Asplan Viak for Samferdselsetaten



Bydel: Nordre Aker, Sagene  
Gnr./bnr.: 53/121

Saksnummer: 200903231  
Dokumentnummer: 33

Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



## INNHold

### Plan- og bygningsetatens saksfremstilling

Faktaark	side	3
Saksgang	side	5
Sammendrag	side	6
Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser	side	13
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	15
Plan- og bygningsetatens alternativ, alternativ 2	side	21
Forminsket plankart Samferdsetaten alternativ 1	side	22
Planbestemmelser	side	23
Forminsket plankart Plan- og bygningsetaten alternativ 2	side	24
Planbestemmelser	side	25
Vedtak om offentlig ettersyn	side	29

### Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Samrådsinnspill
3. Kunngjøringsinnspill
4. Støyutredning Tåsenveien, Reinertsen for Samferdselsetaten, 03.12.2009

### Utrykte vedlegg

1. Plankart i målestokk <1:500 / 1:1000>.
2. Detaljplan
3. ROS-analyse
4. Illustrasjonssnitt
5. Plan EL 1+2
6. Skisser Plan- og bygningsetaten



**FAKTAARK**

**Forslagsstiller:** Oslo kommune Samferdselsetaten v/ Eva Jensen, pb 6703 Etterstad, 0609 Oslo, tlf. 23 49 30 83, [eva.jensen@sam.oslo.kommune.no](mailto:eva.jensen@sam.oslo.kommune.no)

**Konsulent:** Asplan Viak v/ Svein Skandfer Hanssen, pb 7163 St. Olavs plass 0130 Oslo, 45 49 94 76 [ssh@asplanviak.no](mailto:ssh@asplanviak.no)

**Eieropplysninger**

Gnr. 56 Bnr.25	Oslo kommune
Gnr. 53 Bnr.483	Oslo kommune
Gnr. 53 Bnr. 74	Oslo kommune
Gnr. 54 Bnr.44	Oslo kommune
Gnr. 56 Bnr. 19	Oslo kommune
Gnr. 56 Bnr. 5	Oslo kommune
Gnr. 53 Bnr 311	Oslo kommune
Gnr. 53 Bnr. 373	Oslo kommune
Gnr. 53 Bnr. 121	SPORVEISFUNKSJONÆRENE BORETTSLAG, OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 124	(Seksjonert) SVENNEBY INGA MARIE, MØRK OLA, SIVERTSEN INGVI, NORD ELISABETH, HELLEVE METTE BIRGITTE, HELLEVE ARNFINN
Gnr. 53 Bnr. 134	(Seksjonert) GIRGIS PETER MAGDY, MO GURI, OPSANN CHRISTER, SMOGELI BARBRO, JACOBSEN SVEIN OLE, JACOBSEN LINDA SUSANNE, BRENN EDDA, MAY MØRCH,
Gnr. 53 Bnr. 157	ODDING EGIL TORSTEIN
Gnr. 53 Bnr. 167	EGGEN KOLBJØRN DBO
Gnr. 53 Bnr. 18	JAWORSKI JANUSZ MARIAN, JAWORSKA BEATA ANNA
Gnr. 53 Bnr. 199	(Seksjonert) REINE ELLEN, BRATTEBERG ODD OLAV, BRODAL BJØRN PETTER,
Gnr. 53 Bnr. 201	NICOLAISSEN TOR BIRGER
Gnr. 53 Bnr. 205	MUSTANG NORGE ØST AS
Gnr. 53 Bnr. 214	THORVALDSEN JOHANNES
Gnr. 53 Bnr. 224	ETHOLM JØRN
Gnr. 53 Bnr. 233	(Seksjonert) HOLTER JOSTEIN WILLY, PEDERSEN HEIDI LOVANG, BLOM BEATRICE SOLANGE F, PUGSLEY LIV CATHRINE W, PUGSLEY MATTHEW HUBBARD
Gnr. 54 Bnr. 180	OSLO SPORVEIER
Gnr. 53 Bnr. 372	OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 482	OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 72	ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
Gnr. 53 Bnr. 9	HAFSLUND NETT AS
Gnr. 54 Bnr. 190	(Seksjonert) DAHL GRO HEXEBERG, DAHL RUNE, DØHLIE ASLAUG
Gnr. 54 Bnr. 3	TÅSEN NÆRSENTER AS
Gnr. 57 Bnr. 224	KOLBU OLAV, SVANES TRUDE WOLLMANN
Gnr. 57 Bnr. 226	STRØM RØNNAUG
Gnr. 57 Bnr. 233	(Seksjonert) BJERKELI ARNE HENRIK, THORESEN BJØRN OLAV
Gnr. 53 Bnr. 123	TAASENV 38 AS
Gnr. 53 Bnr. 125	(Seksjonert) EKRHEIM KRISTIAN, EKRHEIM BIRGIT TOLLÅS, SVENDSRUD

	ERIK, MO ANIA IRENE, NILSEN VIDAR, EKELUND ÅSA KRISTINA, KALBAKK PER ARNE
Gnr. 53 Bnr. 139	KNUDSEN TORE SYLVEST
Gnr. 53 Bnr. 160	(Seksjonert) BALKE PÅL, BALKE ANNEISE, MOUM RAGNHILD MARGRETE, MOUM ALBERT
Gnr. 53 Bnr. 166	KÅRSTEN MAGNE KRISTIAN, FLATSTULEN WENCHE
Gnr. 53 Bnr. 172	HAMMER BERIT, HAMMER BJØRN
Gnr. 53 Bnr. 198	GJETANGER BODIL, GJETANGER PER
Gnr. 53 Bnr. 200	HALVORSEN ERLING WALTHER
Gnr. 53 Bnr. 203	(Seksjonert) NESVOLD HELLE M FLOOR, SVENN ROLF LENNART
Gnr. 53 Bnr. 213	HEGNA TOR, HEGNA MONICA CATHRINE, OLSEN SNORRE
Gnr. 53 Bnr. 219	(Seksjonert) NÆSS HILDE BRONKEN, NÆSS DAG HARALD
Gnr. 53 Bnr. 23	SKAARDERUD JAN, DIDRIKSEN SYLVIA T K
Gnr. 53 Bnr. 305	MORTENSTUNET AS
Gnr. 53 Bnr. 311	OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 53	ABELER VERA MARIA
Gnr. 53 Bnr. 8	OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 385	OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 484	OSLO KOMMUNE
Gnr. 53 Bnr. 141	CHRISTOFFERSTUNET AS
Gnr. 53 Bnr. 308	MORTENSTUNET AS
Gnr. 53 Bnr. 402	OSLO KOMMUNE
Gnr. 54 Bnr. 175	SKOGSTAD KNUT, FURU ARNE
Gnr. 54 Bnr. 253	BOLIGSAMEIET SLETTA IIB
Gnr. 54 Bnr. 403	ANDRESEN AASE SYNNØVE, ANDRESEN TORLEIF A. STORM
Gnr. 56 Bnr. 17	WAALS NIC INSTITUTT STIFTE, OSLO KOMMUNE
Gnr. 56 Bnr. 22	OSLO KOMMUNE
Gnr. 56 Bnr. 24	OSLO KOMMUNE
Gnr. 57 Bnr. 107	UELANDSGATE 85 AS
Gnr. 57 Bnr. 225	(Seksjonert) GOTTSCHALK VIBEKE, JOHNSEN HELGE, BJØRNES HEIDI
Gnr. 57 Bnr. 232	(Seksjonert) MAUWARIN ANNE-RENEE, LARSEN BJØRN ROGER, DØRVE FINN ROHDE, JOHNSEN ODD KARSTEN, SKJELVAN JØRN ARE
Gnr. 57 Bnr. 390	GAUPÅS HILDE LEITE, TORKILDSSEN JAN MAGNUS

#### **Arealstørrelse – planområdet**

Planforslaget gjelder en veistrekning på 1300 m. Anslått areal: 20 000 m<sup>2</sup>.

#### **Vurdering av forskrift om konsekvensutredning**

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens § 12 – 10 første ledd, jf. § 4-2 med tilhørende forskrift. Planforslaget faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

#### **Kunngjøring og varsling**

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 16.09.2009 i Aftenposten og Oslo kommunes nettsider. Grunneierne og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 14.09.2009.

## SAKSGANG

Planforslaget behandles som detaljregulering . Detaljplanen utarbeides når tiltaket behandles som byggesak. Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt rådhuset for politisk behandling 3. tertial 2011.

## SAMMENDRAG

### Bakgrunn

Hovedsykkelveinetten for Oslo ble vedtatt av bystyret i 1999, med hovedtraseer og prinsipper for utforming. Uelands gate/Tåsenveien/Nordbergveien er ikke del av det vedtatte hovedsykkelveinetten, men vurderes innlemmet siden den supplerer de eksisterende traseene langs Sognsveien og Maridalsveien. Strekningen er en ofte benyttet sykkeltrasé mellom Nordberg, Tåsen og sentrum. I nordre ende av strekningen ligger Tåsen skole, og sør for strekningen er det opparbeidet sykkelfelt langs Uelands gate og Maridalsveien ned til Fredensborgveien. Tiltaket kobler seg til Hovedsykkelveinetten langs ring 3 ved Tåsen senter og i Tåsenveiens forlengelse mot Ullevål sykehus.

Uelandsgate, Tåsenveien og Nordbergveien er kommunale veger med døgntrafikk på ca. 12.500 kjøretøyer. I dag finnes det to kjørefelt med ensidig, delvis tosidig fortau, vekselvis på vestre og østre side. I støyutredningen fra 03.12.2009 fremkommer det at dagens utearealer og bebyggelse er vesentlig støyutsatt (gul og rød sone). Fartsgrensen er 40 km/t, men det er påvist at mange holder høyere hastighet.

Kjørebanebredde varierer fra 7 til 15 meter med til dels store asfaltflater som gir en utflytende situasjon. Parkering skjer delvis på egen grunn, delvis på veiareal langs vegen. På en kort strekning på 80 meter mellom Tåsen allé og P.A. Munchs vei finnes en beplantet midtrabatt. Strekningen som omfattes av planforslaget har i dag et grønt preg med hager som er tilknyttet boligbebyggelse.

Hensikten med planen er å etablere sykkelfelt i begge retninger og å etablere nytt fortau der det ikke finnes i dag. Begge tiltakene vil øke sikkerheten for myke trafikanter.

### Beskrivelse av planforslaget - 2 alternativer

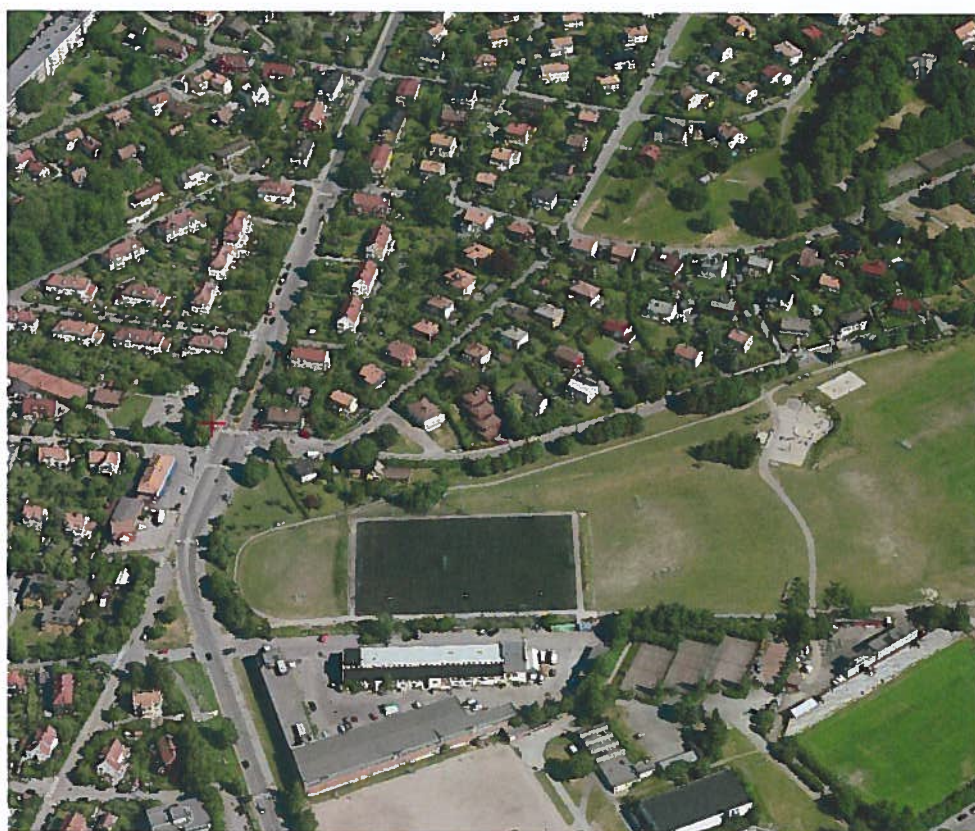
Planforslaget omfatter deler av Nordbergveien, Tåsenveien og Uelands gate mellom Stavangergata og Darre Jenssens plass (Ring 3). Det foreslås å regulere tosidig fortau og sykkelfelt i begge retninger og en trafiksikker overgang til turvei Grønn rute ved Bredo Stabells veg.

Tiltaket innholder utvidelse av eksisterende opparbeidet trafikkareal, men samtidig en reduksjon av veibredde i forhold til gjeldende regulering. Det betyr at noe areal som i dag er regulert, men ikke opparbeidet veiareal, foreslås tilbakeført til tilgrensende formål.

Utvidelse av eksisterende opparbeidet trafikkareal innholder konfliktpotensial med beboerne. På grunn av ulempene ved en ensidig utvidelse på østsiden, er det planlagt en sentrisk utvidelse som fordeler ulempene på øst- og vestsiden. Forslaget medfører at ca. 2,5m av eksisterende areal, hovedsakelig grønne hager, på hver side av veien opparbeides som en del av tiltaket. Prosjektet innebærer nødvendig grunnverv fra eiendommer langs strekningen. Det meste av dette arealet er i dag regulert til offentlig trafikkformål, ikke opparbeidet som vei men hovedsakelig benyttet som private hager. En del parkeringsplasser, delvis på egen grunn og delvis på regulert trafikkareal, faller bort. Antall bussholdeplasser opprettholdes og oppgraderes.

Dagens utearealer og bebyggelse er vesentlig støyutsatt. Derfor foreslås å regulere inn et støyskjermingstiltak på privat eiendom. Støyskjermer vil ikke bli etablert som en del av tiltaket, men grunneire vil kunne etablere støyskjerme selv, dersom de er regulert. Det er lagt opp til en avstand på 1,5 meter mellom privat støyskjerm og Fortauet. Avstanden skaper mulighet for planting av vegetasjon foran evt. støyskjermer, for å beholde det grønne preget strekningen har. Eksisterende midtrabatt beholdes mellom Tåsen allé og P.A. Munchs vei.

*Flyfoto over planområdet*



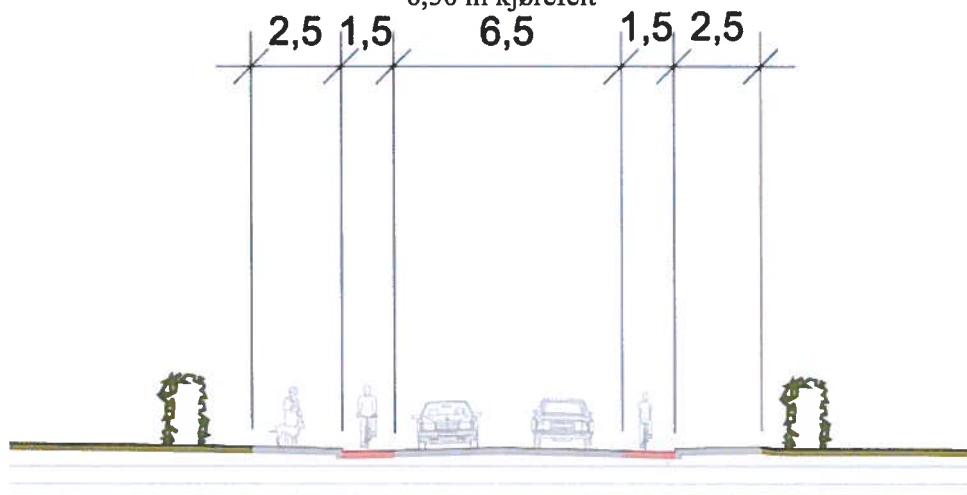
**Alternativ 1 (tiltakshaver):**

Det foreslås følgende veibredde og -tversnitt:

- ca. 2,50 m fortau på begge sider, varierende

- 1,50 m sykkelfelt på begge sider

- 6,50 m kjørefelt



*Typisk snitt av ny situasjon P.A. Munchs vei-Christophers vei.*



*Illustrasjon alternativ 1 (tiltakshaver) sykkelfelt og fortau Perspektiv*

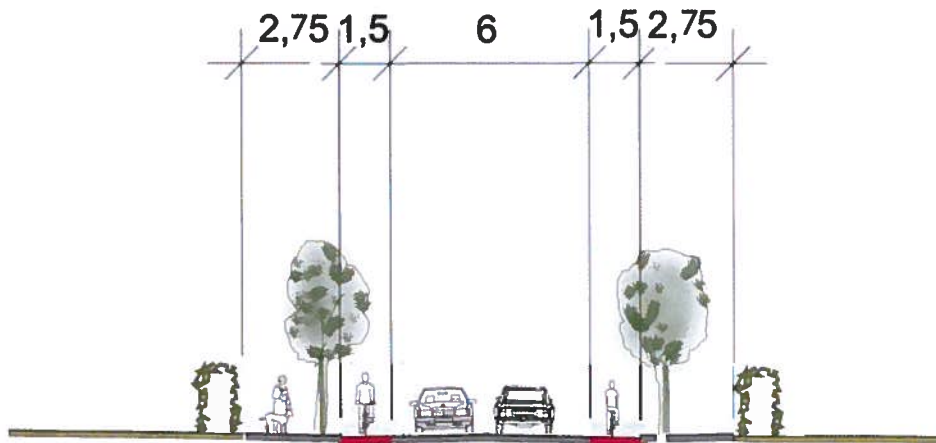
**Alternativ 2 (Plan- og bygningsetaten):**

Problemstillingen er det samme som i alternativ 1, men tverrprofilen endres litt i forhold til alternativ 1: samlet bredde er det samme.

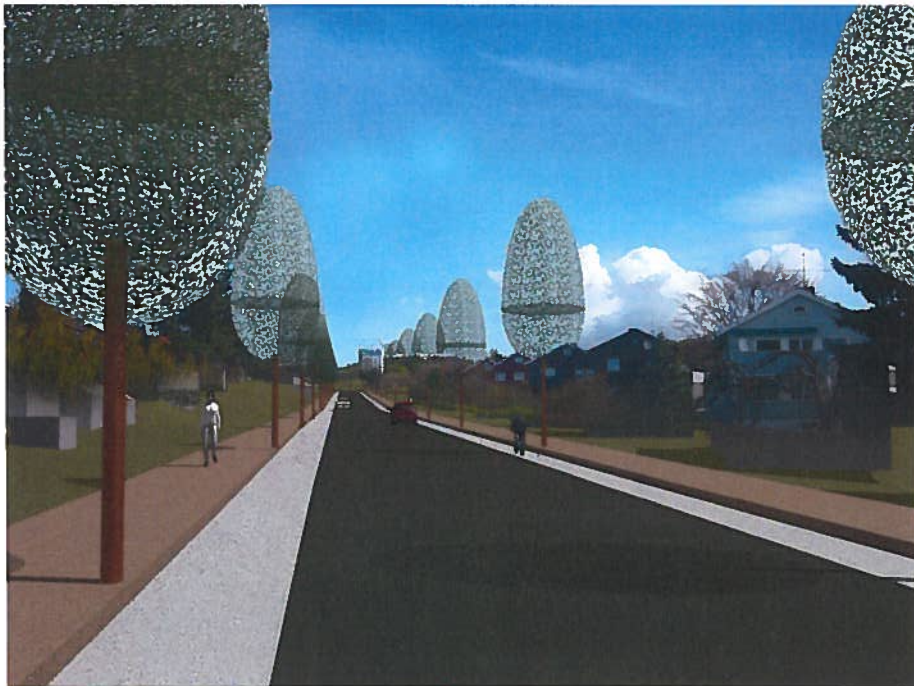
Det foreslås følgende veibredde og -tversnitt:

- ca. 2,75 m fortau på begge sider, varierende
- 1,50 m sykkelfelt på begge sider
- 6,00 m kjørefelt

Alternativ 2 viser allébeplantning på kanten av fortauet nord for P.A. Munchs vei for å følge forslag til Kommunedelplan for grønnstrukturen i byggesonen i Oslo, oversendt til rådhuset for politisk behandling 30.03.2010. Det reguleres ca. 2,75 meter bredt fortau i begge retninger inkludert areal til trær.



*Typisk snitt av ny situasjon P.A. Munchs vei-Christophers vei.*



*Illustrasjon alternativ 2 sykkelfelt, fortau og allébeplantning  
Uelandsgate*

Illustrasjon alternativ 2 sykkelfelt, fortau og allébeplantning Plan og Bygningsetaten  
Ulandsgate



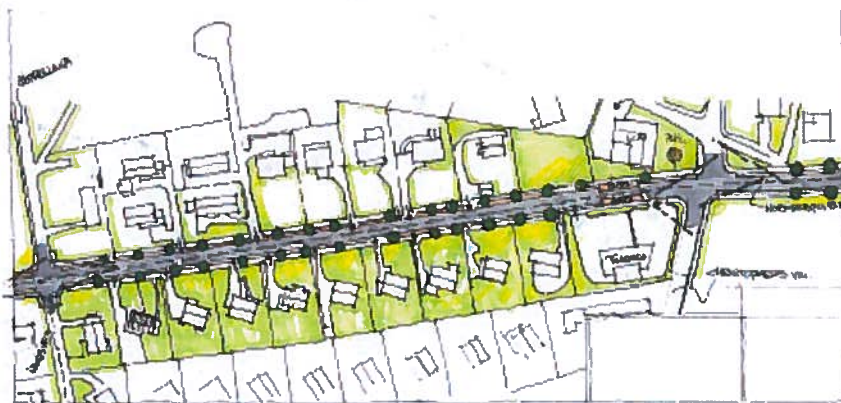
"Lost space"  
mulig møteplass/Lekeplass

Tåsenveien

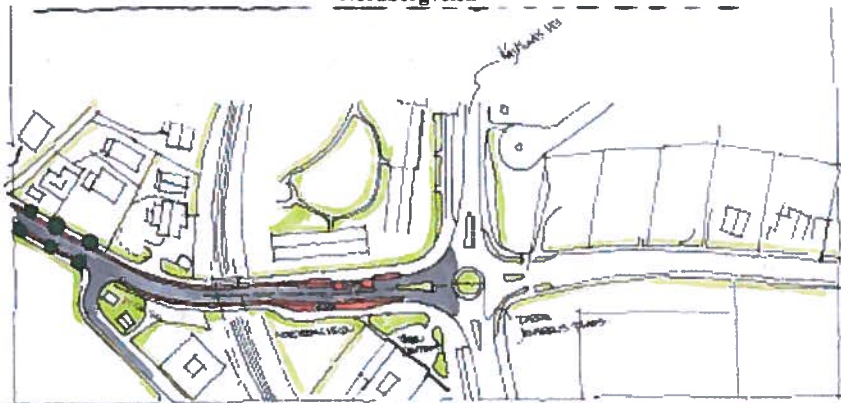


"Lost space"  
mulig møteplass  
plass for benke

Tåsenveien



Nordbergveien





**Innspill ved kommunalt samråd**

Det er innkommet 3 samrådsinnspill til kunngjøring av oppstart som synliggjorde Samferdselsetatens opprinnelige alternativ 1:

1.	Eiendoms- og byfornyelsesetaten	11.09.2009
2.	Undervisningsbygg	29.06.2009
3.	Byantikvaren	11.05.2009

**Sammendrag av samrådsinnspill**

Byantikvaren:

- Langs strekningen finnes en del nyere og eldre bevaringsverdige boligbebyggelse med delvis bevaringsverdige hager og større trær. Byantikvaren forutsetter at bebyggelse, hager og trær ikke berøres av tiltaket. Når det foreligger bedre saksgrunnlag og et mer detaljert kartgrunnlag, kan det gis en nærmere vurdering av tiltaket.
- I nærområdet til planlagt sykkeltrasse er det gjort arkeologiske funn.
- Byantikvaren krever ingen arkeologisk registrering i planområdet, dette tas til orientering.

**Liste over kunngjøringsinnspill, frist 12.10.2009**

Det er innkommet 12 kunngjøringsinnspill:

1.	Friluftsetaten	24.09.2009
2.	Vann- og avløpsetaten	28.09.2009
3.	Hafslund nett	22.09.2009
4.	Syklistenes landsforening	19.10.2009
5.	Bydel Nordre Aker	25.05.2009
6.	Bydel Sagene	13.05.2009
7.	Bjørn Larsen	17.08.2009
8.	Bjørn Olav Thoresen	16.09.2009
9.	Knut Are Tvedt	18.09.2009
10.	Rønnaug Strøm	21.09.2009
11.	Sporveisfunksjonærenes borettslag	29.09.2009
12.	Olav Kolbu og Trude W. Svanes	12.10.2009
13.	Helge Johnsen og Heidi Bjørnes	12.10.2009
14.	Helle Nesvold og Lennart Svenn	12.10.2009

**Sammendrag av kunngjøringsinnspill**

Friluftsetaten påpeker følgende:

- I følge forslag til grøntplan for Oslo skal det etableres allé langs Tåsenveien.
- Krysset ved Bredo Stabells vei, der Grønn rute og turvei B9 krysser, må utformes trygt for fotgjengere og syklistene.
- Trær og friområder som Friluftsetaten forvalter bør bevares, og konsekvenser av tiltaket vurderes og beskrives.
- Friluftsetaten beskriver framgangsmåter for massehåndtering med tanke på spredning av fremmede plantearter (forekomster langs strekningen).

Vann- og avløpsetaten: Det finnes hovedledninger langs strekningen. Tiltak må avklares før bygging, bl.a. med tanke på evt. flytting av kummer.

Hafslund nett: Hafslund har linje/kabelanlegg og stasjonsanlegg som må hensynas i området. Veibelysning må opprustes til kommunal standard.

Syklistenes landsforening: De ønsker at Statens vegvesens håndbok 233 følges, med tanke på bredder og føring gjennom kryss.

Bydel Nordre Aker: 1. Det anbefales at planene for sykkelvei også omfatter Nordbergveien helt fram til Sognsveien som foreslått i forprosjektet. Dette vil gi en sammenhengende Sykkeltrasee fra Kringsjø og til Oslo Sentrum. 2. Første byggetrinn av planen bør kunne bli som foreslått: strekningen Uelandsgate – Nils Bays vei. 3. Traseen bør deretter bli en del av hovedsykkelveinettet i Oslo

Bydel Sagene: Bydelsadministrasjonen i Bydel Sagene er positive til etablering av sykkelfelt i Uelandsgate og har forøvrig ingen bemerkninger til planinitiativet.

Bjørn Larsen: Det er ikke behov for fortau på østsiden av veien. Skolebarn benytter sideveier. Det ønskes en begrunnelse for at fortau er tatt inn i planen. Ensidig utvidelse mot øst fører til bratte innkjørsler til garasjer og rasering av bomiljøet.

Bjørn Olav Thoresen: Har etablert en 4 m høy hekk som skjermer for støy. Ønsker denne erstattet med støyskjerm evt. med jordvoll, samt kompensasjon for verdien av hekken.

Hagen mellom huset og Tåsenveien er det eneste uteoppholdsarealet på eiendommen.

Det ser ut til at det er planlagt sykkelsti på begge sider av veien.

Det bes om informasjon om hvor stort inngrepet i eiendommen blir, og vederlag for dette.

Knut Are Tvedt: Det viktigste tiltaket for syklist er å etablere en sikker gjennomkjøring ved Claus Borchs vei. Sykkeltrafikken er større langs Tåsenveien enn langs Uelandsgate mellom dette krysset og sentrum.

Rønnaug Strøm: Ber om detaljert plan for tiltaket. Tar avstand fra å gjøre inngrep i hager til fordel for syklist. Benytter andre veier i området, siden det i Tåsenveien er risikabelt på grunn av trafikken. Det har i flere tiår vært snakk om å etablere fortau på østsiden av veien for å øke sikkerheten for fotgjengere. Det er merkelig at syklist skal prioriteres foran de som har boliger langs veien.

Sporveisfunksjonærenes borettslag: Det er positivt at Samferdselsetaten planlegger sykkelfelt og fortau. Tiltaket innebærer en fjerning av borettslagets parkeringsplasser langs veien.

Plassene langs veien ligger hovedsakelig på borettslagets egen eiendom. Det er av vesentlig betydning at reguleringsplanen tilpasses slik at parkeringsbehovet fortsatt dekkes.

Trafikkmengde og hastighetsnivået langs veien gir lav trafikksikkerhet og høyt støynivå. Det antas at beregninger vil vise at gjeldende grenseverdier for støy er overskredet for utearealer og muligens ved fasade.

Det bes om at det utføres hastighetsmålinger og vurderes fartsreducerende tiltak som fysiske humper eller automatisk trafikk kontroll.

Det er ønske om å merke opp en ny fotgjengerovergang ved P. A. Munchs vei.

Borettslaget ønsker en dialog med fokus på avkjørsler, parkering, trafikksikkerhet og støy.

Olav Kolbu og Trude W. Svanes: Bekymret for at det er tenkt å utvide veien og anlegge fortau. Etablering av sykkelsti og fortau på hver side gir en opplevelse av en bredere vei og kan føre til økt fart. Utvidelse mot øst vil gi en brattere innkjøring til tomte, med vanskeligere forhold vinterstid. Det er ikke i dag plass til å snu på egen tomt. Evt. fortau på østsiden vil trolig benyttes av syklist i høy hastighet ovenfra og forårsake farlige situasjoner. Tiltaket vil vanskeliggjøre seksjonering med tanke på plass til dobbeltgarasje, ekstra oppstillingsplasser og forhage. Hvis forhagene forsvinner langs veien, ødelegges det grønne preget veien har i dag. Utvidelse av veien mot øst og økt fart vil medføre mer støy. Det vil være behov for skjerming, men det er ikke ønskelig med høye gjerder.

Fortau og sykkelsti vil gi økt innsyn til huset og hagen. Tiltaket vil vanskeliggjøre

seksjonering, føre til redusert tomteverdi og mindre muligheter til å øke boligarealet. Reguleringen bør bestrebe minst mulig inngrep i tomter og fordele ulempene jevnt på vest- og østsiden. Kabler som i dag går som luftstrekk bør legges i grøft i henhold til Byrådsavdeling for samferdsel, miljø og nærings anbefalinger. Ønske om direkte medvirkning med beboere, ikke via velforening som ikke representerer alle berørte.

Ønske om støtte til bistand fra landskapsarkitekt og advokat.

Helge Johnsen og Heidi Bjørnes: Det er positivt at veien skal gjøres sikrere for fotgjengere og syklistene, men det bør avstemmes i forhold til hvordan eiendommene langs veien berøres.

Tiltaket bør fordeles likt på begge sider av veien. Arealet mellom veien og huset er eneste uteoppholdsareal for den ene seksjonen. Utkjøringen vil bli bratt ved ensidig utvidelse østover. Utvidelse vestover vil muliggjøre å legge eksisterende luftstrekk i bakken.

Bredere vei vil kunne medføre økt fart. Det bør avbøtes med forgjengerfelt, lysregulering, innsnevring etc. Utvidelse av veien og reduksjon av vegetasjon vil føre til mer støy. Målinger og tiltak må vurderes. Ønske om å få oversendt fremdriftsplan. Ønske om støtte til bistand fra landskapsarkitekt og advokat. Ønske om informasjonsmøte.

Helle Nesvold og Lennart Svens:

En visuelt bredere vei vil gi økt fart, og fartsbegrensningstiltak bør vurderes.

Utvidelse østover vil gi vanskeligere inn- og utkjøring og problemer med å etablere snumulighet på egen tomt.

Det er viktig å unngå rullende trafikk nedover på fortauet på østsiden.

Det må gjøres støymålinger. Kommer veien nærmere, vil støyen øke og dermed behovet for skjerming. Vegetasjon skjerner mot støv. Det ønskes å beholde så mye som mulig. Det er bedre med rom for trær i egen hage enn på offentlig grunn.

Boligen er en useksjonert tomannsbolig. Ved seksjonering er det behov for dobbelgarasje med to ekstra oppstillingsplasser. Det er fare for at hele forhagen blir trafikkareal.

Det er ønske om visuell skjerming og støyskjerming.

Eksisterende forhage utgjør en estetisk helhet med bygningen og er et nydelig grønt uterom, som vil forringes av utvidelsen.

Det foreslås å fordele ulempene mellom øst- og vestsiden. Fortauet på østsiden bør gjøres smalt slik at det kun kan benyttes av fotgjengere (ikke sykler eller lignende).

Sykelvei for nordgående trafikk kan ledes i Carl Grøndahls vei.

Sykelsti for sørgående trafikk kan ledes langs Tåsenveien.

Evt. enveiskjøring for bilister.

Evt. flytte avkjørsler for boligene på Tåsenveiens østside mot Michel Nielsens vei.

Ønske om å få oversendt fremdriftsplan.

Ønske om støtte til bistand fra landskapsarkitekt og advokat.

Ønske om informasjonsmøte.

## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL KUNNGJØRINGSINNSPILL**

Plan- og bygningsetaten har ingen vesentlige kommentarer ut over forslagstillers kommentarer til kunngjøringsinnspill, jf. Forslagstillers planbeskrivelse (vedlegg). De fleste innspillene omhandler konsekvenser for tilliggende private naboeiendommer.

### Til Friluftsetaten:

Alternativ 1 er bare delvis i tråd med forslag til revidert Grøntplan og viser allétrær mellom Stavangergata og Tåsen allé, mens alternativ 2 foreslår allétrær langs hele strekningen og er dermed i tråd med forslag til Grøntplan. Alternativ 2 forsterker det visuelle og estetiske inntrykket av den viktige kommunikasjonsåren. Det undersøkes å bevare trær og friluftsområde som Friluftsetaten forvalter så langt som mulig. Konsekvensene av tiltaket beskrives. Framgangsmåten om gjelder massehåndteringen av fremmede arter tas til følge.

### Til Byantikvaren:

Planforslaget, alternativ 1 prøver å opprettholde det grønne preget langs veistrekningen og foreslår reetablering eller flytting av eksisterende vegetasjon mot veien. Alternativ 2 styrker det grønne inntrykket ytterligere gjennom planting av trerekke på fortausareal langs veien. Asketreet, hagtornhekken og Bjørketrerekken beholdes. Byantikvaren krever ingen arkeologisk registrering i planområdet, før det kommer en endelig uttalelse i saken, dette tas til orientering.

### Til Syklistenes landsforening:

Avslutning av sykkelfelt med sykkelboks er kun aktuell mot lysregulerte kryss. I planområdet finnes kun fotgjengerovergang som er lysregulert.

### Til Sporveisfunksjonærenes borettslag:

Parkeringsbehovet må dekkes på borettslagets egen grunn, hvis det ikke er mulig må behovet dekkes i nærområdet. Tiltakshaver og borettslaget har vært i forhandlinger og er kommet fram til en tilfredsstillende løsning.

Støyrapport foreligger og dagens situasjon viser høy støybelastning for utearealer og fasader. (Rapporten viser at en støyskjerm på 3 m vil være et effektivt avbøtende tiltak.)

Detaljplanen viser en ny fotgjengerovergang ved krysset Tåsenveien /P.A.Munchs vei det vil bli i byggeplanen vurdert. Hastighetsmålingen ble gjennomført og tiltaket vurdert. I denne sammenheng bør det også vurderes fartsreducerende tiltak i samråd med ansvarlige aktører (Politiet, Ruter m fl).

### Til Innspill fra flere naboer - samlet:

Bredden av kjørebanelen reduseres. Det etableres fortau på begge sider som blir forhøyet og som bidrar til en fartsreducerende virkning. Med planting av trekker i alternativ 2 langs strekningen reduseres en mulig opplevelse av en bredere vei. Det ble gjennomført en støyanalyse og støyreducerende tiltak er vurdert. Rapporten viser at en støyskjerm på 3 m vil være et effektivt avbøtende tiltak.

Hastighetsmålingen ble gjennomført og tiltaket vurdert. I denne sammenheng bør det vurderes fartsreducerende tiltak i samråd med ansvarlige aktører (Politiet, Ruter m fl). På grunn av ulempene ved en ensidig utvidelse, er det planlagt en sentrisk utvidelse som gir mindre inngrep på østsiden. Det er ikke planlagt ytterligere utvidelse av veiarealet i sammenheng med alternativ 2. Det ble laget oversikt over tomtareal som ble berørt av tiltaket (s. "ervert av grunn")

Østsiden er syklistenes venstreside og benyttes lite på vei nedover.

Etableringen av sykkelfelt forutsetter tosidig fortau av sikkerhetsmessige grunner, f. eks, forbedres siktforhold til avkjørsler og trafikanter med forskjellige hastigheter skiller. Innsyn kan begrenses ved å erstatte dagens hekker med nye. Det betales kompensasjon for mistet tomteareal og vegetasjon. Tiltaket inneholder nødvendig flytting eller erstatning av grønn vegetasjon langs veien. I alternativ 2 understøttes det grønne preget ytterligere gjennom planting av trekker langs veien.

Planområdet supplerer de eksisterende sykkeltraseene i Sognsveien og Maridalsveien. I vedtatt hovedsykkelveinett for Oslo er planområdet ikke med, men strekningen Uelandsgate, Tåsenveien og Nordbergveien vurderes innlemmet.

Plan- og bygningsetaten mener at eksisterende luftstrekk bør nedgraves av estetiske hensyn. Det er inkludert i Plan og bygningsetatens reguleringsbestemmelser.

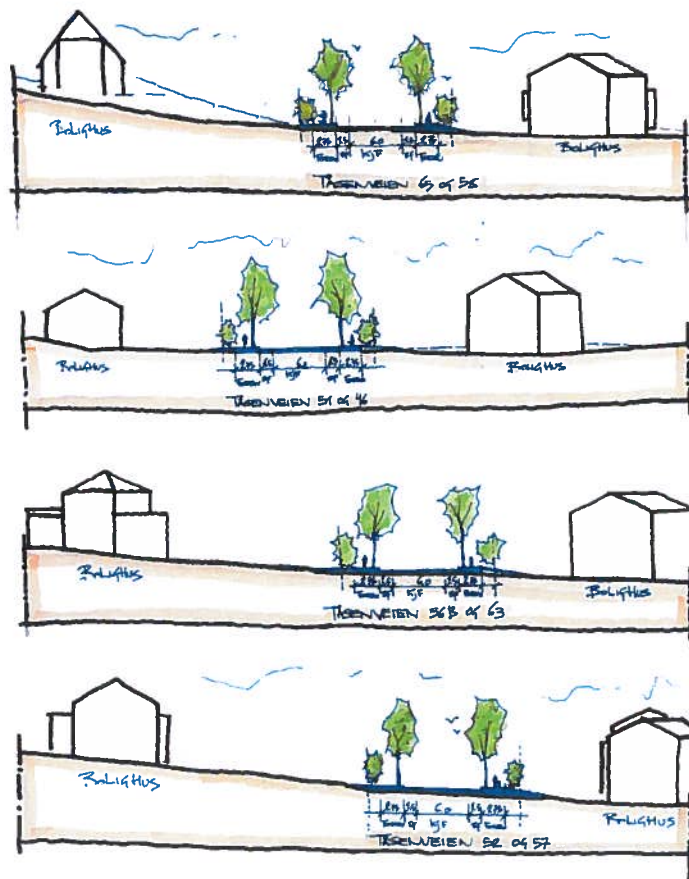
Omlagging av avkjørsler østover via Michels Nielsens vei er ikke aktuelt. Det vil medføre større ulemper for bomiljøet å legge lange avkjørsler gjennom nabotomter til Michels Nielsens vei.

Alle berørte parter har muligheter å uttale seg ved offentlig ettersyn.

Landskapsfaglig prosjektering av avbøtende tiltak i enkelttomter vurderes i byggeplan, advokathjelp er ikke en naturlig ytelse.

Utvidelse av veien vil gi noe brattere avkjørsler i sidebratt terreng. Veien utbygges ca 2,5 m til hver side. Det er tegnet tverrsnitt av Tåsenveien 51-46, 52-57, 56-63, 65-58, fire typiske situasjoner. Disse viser at avkjørslene fortsatt vil være slakere enn 1:8, som er Oslo kommunes norm. For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

Illustrasjon Avkjørsler Allébeplantning alternativ 2 (Plan- og bygningsetaten se også vedlegg)



## PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

### Overordnede mål

I forslag til revidert Grøntplan, (Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone), foreslås et overordnet prinsipp om at det skal etableres trær langs viktige kommunikasjonsårer. Gjeldende strekning er markert som en slik kommunikasjonsåre hvor det bør etableres trær. Forslag til revidert Grøntplan ble oversendt til rådhuset for politisk behandling 31.03.2010.

Foreliggende planforslag, alternativ 1, vurderes bare delvis å være i tråd med forslag til revidert Grøntplan ved at det kun tilrettelegges for trær i ytterkant av veianlegget sør for Tåsen allé. Plan- og bygningsetaten har utarbeidet et alternativt planforslag, alternativ 2, i tråd med føringer i oversendt forslag til revidert Grøntplan. I alternativ 2 er det i bestemmelsene innarbeidet et krav om trekker på hele planstrekningen, noe som har til hensikt å forsterke det visuelle og estetiske inntrykket av den overordnede viktige kommunikasjonsåren, en radial eldre ferdssåre mellom Ring 3 og Ring 2. Trær har også en viktig visuell betydning, ikke minst oppfattelse av Oslo som en grønn by. Treplantning langs utvalgte gater og veier i byggesonen vil bidra til å styrke disse som overordnet viktige kommunikasjonsårer.

### Landskap

#### Estetikk

Bebyggelsesstrukturen langs veien er varierende. Det finnes både flermannsboliger med hagebypreg fra 20-tallet, villaer og tomannsboliger med frodige hager. I tillegg ligger det bebyggelse med blandet funksjon, dvs. bensinstasjon, butikklokale, lavblokker og villaer langs veien. Det finnes lite mulighet til fortetting i planområdet. Planforslaget tydeliggjør skillet mellom gangvei og kjørevei, og strammer opp veibanens trasé. Totalt sett bidrar tiltaket til en mer oversiktlig og trafikksikker situasjon. Allébeplantning vil medvirke til at Tåsenveien og Uelandsgate for et estetisk løft som knytter de grønne arealene sammen.

#### Vegetasjon/ grønnstruktur

Planområdet har et grønt preg i dag og private hager representerer en variert grønnstruktur. Tiltaket vil medføre noe reduksjon av dagens hager og grønne arealer, og vegetasjon må flyttes eller plantes på nytt. Flytting eller nyplanting av vegetasjon eller trær bidrar til opprettholdelse av det grønne preget veien har i dag. Trær har en viktig rolle i byen både landskapsmessig, rekreativt og økologisk. Trær representerer leveområdet for fugler og insekter og har en sentral funksjon for vannkretsløpet lokalklima og luftkvalitet. Tiltakshavers alternativ 1 innebærer ikke planting av allétrær nord for P.A. Munchs vei, mens Plan- og bygningsetatens alternativ 2 omfatter allétrær langs hele strekningen.

Tiltakshaver hevder at planting av allétrær langs hele strekningen vil innebære driftmessige utfordringer (snøbrøyting, snøopplag, løvavfall, fremkommelighet). Det henvises til at slike situasjoner finnes flere steder i Oslo og Plan- og bygningsetaten mener, at denne situasjonen må anses som akseptabel.

### Naturmangfold

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen. Dette er såkalte vilt- og naturtypeområder, kartlagt etter metoder fastsatt av Direktoratet for naturforvaltning. Opplysningene er systematisert i kommunens naturdatabase.

I arbeidet med reguleringsplanen har Plan- og bygningsetaten forholdt seg til informasjonen fra kommunens naturdatabase og fra Artskart. Det er ikke kartlagt områder som er spesielt viktige for biologisk mangfold innenfor planområdet, og det er per februar 2011 ikke registrert funn av rødlistede arter i området. Det er kartlagte naturtypeområder like nord og like øst for planområdet. Disse omfatter henholdsvis parklandskap ved Mortenstunet og ved Tåsen senter. Naturtypeområdene og voksestedene

for parklandskap vil ikke bli direkte berørt som en følge av reguleringsplanen. Det er ikke kjent at det er andre forhold vedrørende naturmangfoldet i planområdet som burde vært bedre undersøkt. Kunnskapsgrunnlaget ansees derfor som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking, jf. nml §§ 8 og 9. Samferdselsetaten følger Friluftsetatens "Prosedyre for behandling av masser ved forekomster av kjempebjørnekjeks, tromsøpalme, kjempespringfrø, russesvalerot og legepestrot", i forbindelse ved gjennomføring av tiltak. (\* begge etater er nå del av den nye Bymiljøetaten)

Det er ikke registrert verdifullt naturmangfold i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er ikke kjent at det er andre forhold vedrørende naturmangfoldet som burde vært bedre undersøkt. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering, vil ikke gjennomføring av planen medføre at forvaltningsmålene i nml §§ 4, 5, 11 og 12 fravikes. Vurdering etter nml § 10 ansees derfor ikke relevant.

### **Biologisk mangfold**

Samferdselsetaten ønsker ikke å etablere trær nord for krysset Tåsenveien/Tåsen allé. Dette er begrunnet med at strekningen videre nordover går gjennom et etablert småhusområde med frodige hager med eksisterende trær og busker. Å erstatte privat hageareal som allerede har et grønt preg med stor variasjon og biologisk mangfold med gress og oppstammede trær, mener Samferdselsetaten vil redusere grønnstrukturens kvalitet. Løsningen med sykkelfelt og fortau vil kreve erverv av 2,5 - 3 meter hageareal. Plan- og bygningsetaten støtter Samferdselsetaten i at det ikke er ønskelig med et planforslag som krever ytterligere arealbeslag på strekningen, men mener at alternativ 2, med et totalsnitt som tilsvarer bredden på forslagstillers alternativ 1 og som samtidig innpasser trær på strekningen, vil være positivt.

### **Verneinteresser**

Strekningen berører ingen verneinteresser.

### **Miljøfaglige forhold**

#### **Støy**

Forslaget innebærer ingen endringer i trafikkmengder eller i linjeføring som skulle tilsi endringer i støyforhold, i forhold til avstand mellom trafikk og boliger. Tiltaket vil etter Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 ikke i seg selv utløse krav til støyskjermingstiltak, da tiltaket ikke vil føre til økning i støyverdier som utløser krav til tiltak.

Plan- og bygningsetatens generelle tolkning av støyretningslinjen innebærer at det i forbindelse med tiltak som krever utarbeidelse av reguleringsplan bør gjennomføres en støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak, samt vurdering av om tiltakets konsekvenser står i rimelig forhold til nytten, dersom grenseverdiene overskrides for støyfølsom virksomhet. Dette gjelder uavhengig av om tiltaket i seg selv genererer støy. I dette tilfellet har forslagstiller utarbeidet en støyvurdering og vurdert konsekvenser i forhold til kostnad – nytte ved evt. skjermingstiltak.

Boliger langs Tåsenveien ligger delvis i rød og gul støysone, dvs. med utendørs støynivå som overskrider grenseverdier for støyfølsom virksomhet, gul sone Lden 55-65 dB og rød sone over Lden 65 utendørs støynivå. Kost- nyttevurderingen viser at tiltakskostnadene for støyskjerming vil ligge ca. 50% over kostnadene til gang- og sykkelfelt tiltaket.

Det stilles derfor ikke krav til støyskjerming som en del av tiltaket. Reguleringen sikrer likevel muligheten for at de som ønsker det, kan etablere støyskjerme på egen grunn. Det legges også opp til beplantning mellom evt. støyskjermer og fortau gjennom en grønn sone på 1,5 m for hekker og vegetasjon.

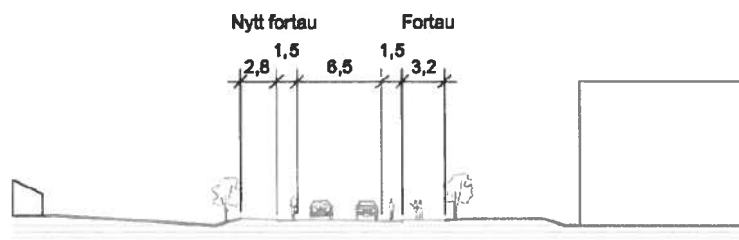
### Luftkvalitet

Da planforslaget ikke legger opptil endring av trafikkmengder, antas at luftforurensning ikke øker utover det som skyldes den normale trafikkveksten.

I begge alternativene stilles det krav til flytting eller nyplanting av vegetasjon. I alternativ 2 foreslås planting av allétrær og som vil kunne bidra til en forbedring av luftkvaliteten og lokal klima. Disse tiltakene understøtter også en forbedring av luftkvaliteten og lokal klima.

### **Trafikkforhold**

Antall kjørefelt og reguleringer i kryss og ved gangfelt beholdes i prinsippet som i dag. Sykkelfeltene vil kunne bidra til å bedre trafikkavviklingen og høyre sikkerhet, først og fremst ved at trafikantgrupper med ulik hastighet kan passere hverandre trygt.



*Typisk snitt av ny situasjon Stavangergata-Tåsen allé.*

*Typisk tverrsnitt med tosidig sykkelfelt; 2x 3,25 kjørevei, 2x 2,50 fortau, 2x 1,5 sykkelfelt, til sammen 14,5 meter (ny situasjon)*

### *Trafikktall*

Stekningen fra Ring 3 og sørover har høyest trafikktall med 12 500 ÅDT. Fra Ring 3 reduseres trafikken fra 7000 ÅDT til 2500 ÅDT ved Sognsveien.

### *Trafikksikkerhet*

Plan- og bygningsetaten mener tiltaket legger til rette for et tydelig og lett identifiserbar sykkelanlegg. Som vil sikre sykklistene bedre plass og sikkerhet og en bedre fremkommelighet på en strekning med mye trafikk og tidvis køer. Med et mer forutsigbart og oversiktlig trafikkilde vil ulykkesrisikoen reduseres. Dette vil føre til økt trygghet og komfort for syklister og fotgjengere. Sykling på fortau vil bli redusert, noe som igjen vil øke tryggheten til fotgjengere. Det vil også etableres nytt fortau der det ikke finnes i dag. Krysningpunktet for turveien Grønn rute reguleres inn som fotgjengerovergang slik at den får en trafikksikker utforming.



### *Avkjørsel*

Tåsenveien 31/ Peppes Pizza og Tåsenveien 37-41 vil få en klarere og mer definert avkjørsel, uten inn- og utkjøring langs hele tomten.

### *Parkering*

Langs strekningen er det i dag ca 60 parkeringsplasser i bruk, disse består av kantparkering, dels tverrparkering i veiens sideareal. Plassene er til dels knyttet til jobbparkering ved Darre Jenssens plass (trolig brukere av T-banen), og for øvrig parkering knyttet til beboere og næringsdrivende. Etter gjennomføring av tiltaket vil all parkering være på egen grunn eller utenfor veiarealet. Noe av tverrparkeringen i veiens sidearealer, skjer delvis på egen grunn og delvis på veigrunn. Areal der parkering forekommer langs veien er i dag regulert til vei eller fortau.

### Grunnforhold

Oslo kommune har utarbeidet et aktsomhetskart som viser at strekningen ligger i et område, hvor det er rimelig å anta at det kan være forurenset grunn. Skal man foreta gravearbeider på eiendom innenfor aktsomhetskartets avmerkede område, må man derfor alltid foreta grunnundersøkelser for å fastslå om den aktuelle eiendommen er forurenset i følge *Forurensningsforskrift, kapittel 2, jf. § 2-4 Krav til undersøkelser*.

Plan- og bygningsetatens temakart viser at planområdet ligger i en aktsomhetssone med to forurensende bedrifter hvorav den ene er en bensinstasjon som ligger i boligområdet. Den andre er et eldre byggeområde for industri.

### **Risiko- og sårbarhet**

Forslagstiller har utarbeidet en ROS analyse, jf. vedlegg, hvor det mest relevante tema er trafikksikkerhet. Trafikksikkerheten forbedres ved at det anlegges sykkelfelt og tosidig fortau langs strekningen. Ulykkesrisikoen reduseres for alle trafikanter som ferdes i planområdet, trafikanter med forskjellige hastigheter blir mer atskilt. Turgåere langs Grønn rute får et mer trafikksikkert krysningspunkt, pga. fotgjengerovergang, noe som anses som veldig positivt.

### **Sosial infrastruktur**

Bussrute 34 følger hele strekningen og har fire stoppesteder i hver retning. Bussen snur ved kjøpesenteret Tåsen senter. Tåsen skole ligger utenfor planområdet, nord for Darre Jenssens plass. Lengst sør finnes det barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk (Nic Waals institutt) og Voldsløkka barnehage for hørselshemmede ved siden av hverandre. Tiltaket vil bidra til forbedret trafikksikkerhet til barnehager og skolen og på denne måten gi bedre tilgang til sosial infrastruktur. Fremkommelighet for kollektivtrafikken vil også bedres ved anleggelse av sykkelfelt og fortau.

### **Teknisk infrastruktur**

Det finnes hovedledninger langs strekningen vekselvis på øst- og vestsiden. Vann- og avløpsetaten må involveres i det videre planarbeidet for å avklare konsekvenser. Det gjelder også i sammenheng med en mulig allé beplanting langs hele strekningen som vises i alternativ 2. Eksisterende linje/kabelanlegg og stasjonsanlegg må hensynas. Opprustning av veibelysning må skje i sammenheng med gjennomføring av tiltaket. Strekningen er sterkt trafikkert og Plan- og bygningsetaten understøtter planlagt opprustning av veibelysningen i kryss og ved fotgjengeroverganger. Av tekniske og estetiske årsaker bør alle nye kabelanlegg innenfor planområdet graves ned. Det samme gjelder alle vesentlige ombygninger av eksisterende anlegg. Dette er tatt inn i bestemmelsene i etatens alternativ 2.

### **Barn og unges interesser**

Tiltaket vil bidra til at barn får tryggere skolevei og trafikksikker gang- og sykkelforbindelse til nærliggende skole, idrettsanlegg og barnehage og mellom Nordberg, Tåsen og sentrum. Gjennom å separere syklistene og gående, vil det være lettere for barn å orientere seg.

### **Universell utforming**

Planforslaget oppfyller kravene til universell utforming og medfører en generell oppgradering av vegen innenfor planområdet. God tilrettelegging med lette identifiserbare transportårer, som også betyr trygghet for alle gjennom økt lesbarhet. Foreslått prinsipsnitt gir også mulighet for å etablere, på enkelte steder smale benker i grønsone på utsiden av fortauet langs strekningen. I tillegg bør det la seg gjøre å etablere hvile- og oppholdsarealer. For eksempel, i forbindelse med prosjektene som pågår omkring Voldsløkkens område. Dette er ikke noe som reguleres, men som viser på muligheter langs strekningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Total kostnad på sykkelprosjektet er vurdert til ca 14,3 mill kr. Tiltaket vil i tillegg innebære grunnerverv fra tiliggende eiendommer.

### **Juridiske forhold**

Det vil bli behov for grunnerverv langs strekningen.

### **Interessemotsetninger**

Interessemotsetninger dreier seg i hovedsak om behovet for utvidelse av opparbeidet veiareal og nødvendig grunnerverv i den forbindelse, med de konsekvenser dette vil innebære for kantparkeringsplasser, eksisterende hager/tap av tomteareal, fleksibilitet i bruk av eiendommer og avkjørsler. Berørte naboer er engasjert og frykter konsekvensene av tiltakene. De er lite positive til å måtte avstå grunn for utvidelse av vegareal fra private eiendommer. Plan- og bygningsetaten mener at skal det tilrettelegges med sykkelfelt på strekningen må, prinsipsnittet på 15 meter opparbeides.

### **Foreløpig konklusjon**

Tilrettelegging for økt sykkelkommelighet er et viktig mål og satsningsområde. Kommunen har en målsetning om at flere reiser skal skje med sykkel fremfor bil, og vil med dette bidra til at overordnede miljømålsetninger om redusert bilbruk og klimagassutslipp kan oppnås. En endring av vegbredden vil føre til at det blir sikrere for syklende og gående. Allébeplantningen kommer til å bidra til et behageligere visuelt og estetisk inntrykk av veien. Tiltaket vil også bidra til å gi et sammenhengende tilbud for syklistene.

Gjeldende strekning er en ofte benyttet sykkeltrasé mellom Nordberg, Tåsen og sentrum. I nordre ende av strekningen ligger Tåsen skole, og sør for strekningen er det opparbeidet sykkelfelt langs Uelands gate og Maridalsveien ned til Fredensborgveien. Tiltaket kobler seg til Hovedsykkelveinettet langs ring 3 ved Tåsen senter og i Tåsenveiens forlengelse mot Ullevål sykehus.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget alternativ 2.

## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS ALTERNATIV, ALTERNATIV 2**

### **Hensikten med forslaget**

I forslag til revidert Grøntplan, Kommunedelplan for grønnstrukturen i byggesonen heter det at langs viktige kommunikasjonsårer skal det i forbindelse med større tiltak plantes trær i allé, trekke, grupper eller enkeltvis. Hensikt med forslaget er å vise et alternativ som er i tråd med forslag til revidert Grøntplan. Alternativ 2 innebær noe smalere kjøreveg og noe bredere fortau enn alternativ 1. Tiltakets totalbredde på 15 m er den samme. Alternativ 2 anbefaler allétrær langs hele strekningen så langt det er gjennomførbart.

### **Planforslaget**

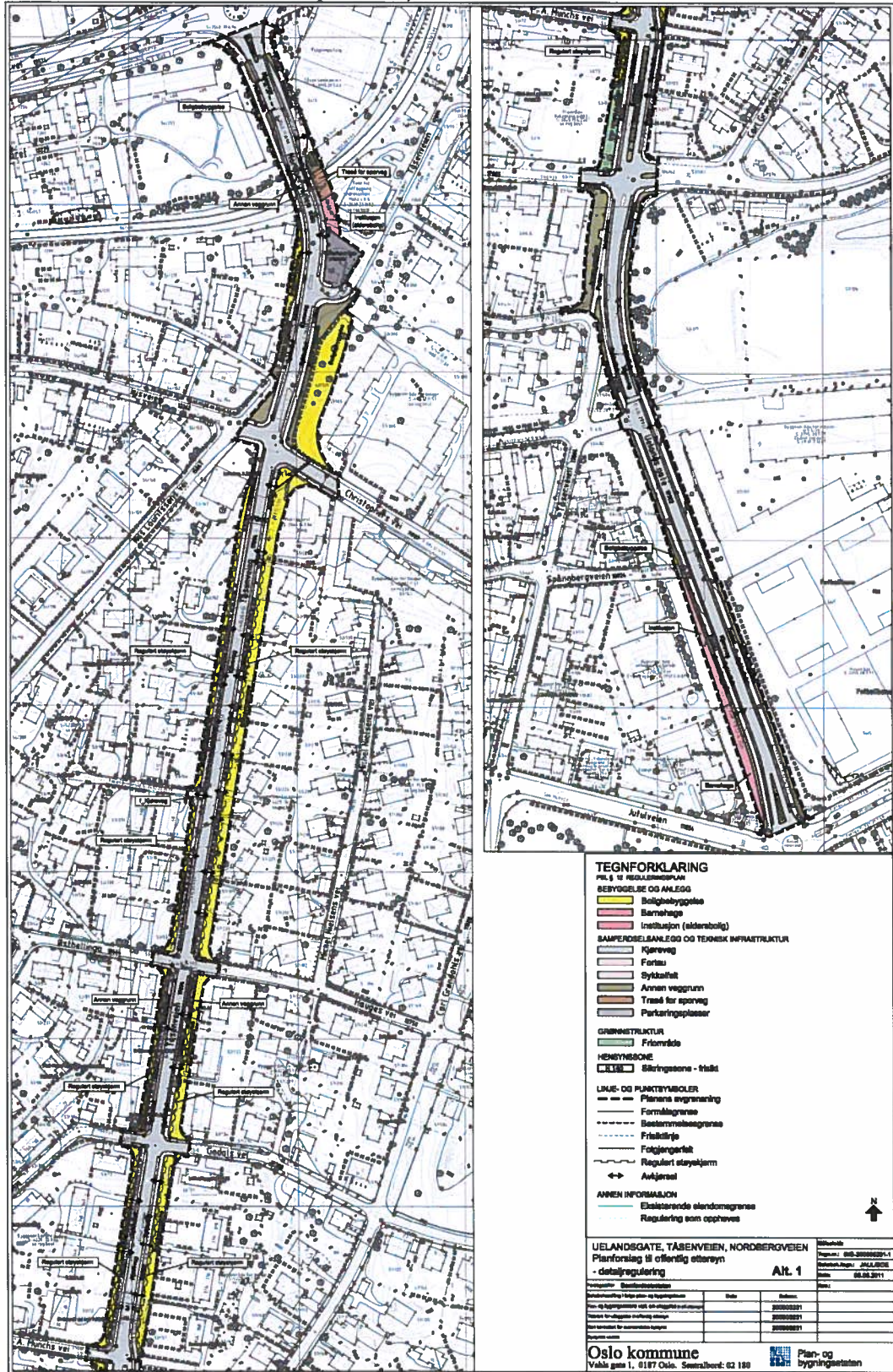
Alternativ 2 regulerer tosidig sykkelfelt og fortau langs hele strekningen. Det reguleres 6,0 m til vei, 1,5m til sykkelfelt på hver side og 2,75 m (varierende) til fortau på hver side. På fortausarealet plantes det trær uten å utvide trafikkarealet i forhold til alternativ 1.

### **Konsekvenser**

Inngrep i eksisterende hagearealer tilsvarer alternativ 1, med ca. 2,5 meter på hver side av veien. Det betyr ingen utvidelse av trafikkareal i alternativ 2 i forhold til alternativ 1. Trærne er innpasset på fortau.

Tiltakshaver hevder at planting av trær på fortausareal vil innebære driftmessige utfordringer (snøbrøyting, snøopplag, løvavfall, fremkommelighet). Plan- og bygningsetaten mener det er viktig å understreke og forsterke det visuelle og estetiske inntrykket av kommunikasjonsåren og vise et forslag som er i tråd med intensjonene i forslag revidert Grøntplan, Kommunedelplan for grønnstrukturen.

Nedskalert plankart ,alternativ 1 Samferdseletaten



**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
UELANDSGATE/ TÅSENVEIEN/ NORDBERGVEIEN ALTERNATIV 1  
Gnr.53 Bnr.121 m fl.**

**§ 1 Avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnummer BIS-200903231-1 og datert dato 06.06.2011.

**§ 2 Arealformål og hensynssoner**

Området reguleres til:

Planen omfatter bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur , grønnstruktur og hensynssone.

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Institusjon (aldersbolig)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Sykkelfelt
- Annen veggrunn
- Trasé for sporveg
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur

- Friområde

Hensynssone

- Sikringssone - frisikt

**§ 3 Sikringssoner**

Planen omfatter frisiktssoner i kryss i henhold til Statens vegvesens håndbok 017. Frisiktssoner skal holdes fri for sikthindrende vegetasjon, reklameskilt og andre gjenstander over en høyde på 0,5 m. Private avkjørsler skal sikres frisikt i en trekant sone 35 m fra øyepunktet og 2,5 m fra kanten fortau og i en høyde fra 0,5 m og høyere.

**§ 4 Universell utforming**

Vegdirektoratets håndbok 278 legges til grunnlag .

**§ 5 Leskur**

Leskur kan settes opp ved holdeplasser.

**§ 6 Bebyggelse og anlegg samt grønnstruktur**

Arealbruken for disse arealene skal være som for eksisterende regulering av tilgrensende arealer.

**§ 7 Avkjørsler**

Fellesavkjørsel fra Tåsenveien gjelder for følgende tomter og er vist med piler og med f\_kjøreveg på plankart :

- Gnr. 53 Bnr. 23
- Gnr. 53 Bnr. 370
- Gnr. 53 Bnr. 133
- Gnr. 53 Bnr. 159
- Gnr. 53 Bnr. 162
- Gnr. 53 Bnr. 182
- Gnr. 53 Bnr. 166

**§ 8 Fotgjengerfelt**

Det reguleres trafiksikkert fotgjengerfelt i Uelandsgate i forlengelse av Grønn rute mot Bredo Stabells vei.

**§ 9 Støyskjerming**

Støyskjermer tillates plassert , som vist på plankartet . Boder, porter og uthus kan integreres i støyskjermerne. Den del av eventuell støyskjermer som overstiger 2,0 m i høyde, skal utføres i gjennomskinnelig material . I formålsgrense mot fortau skal oppføres hekk eller annen vegetasjon med minimum 1m høyde samtidig med veganlegget.

**§ 10 Sikring av eksisterende vegetasjon**

Vegetasjon som ikke hindre gjennomføring av tiltaket skal sikres i anleggsfasen.

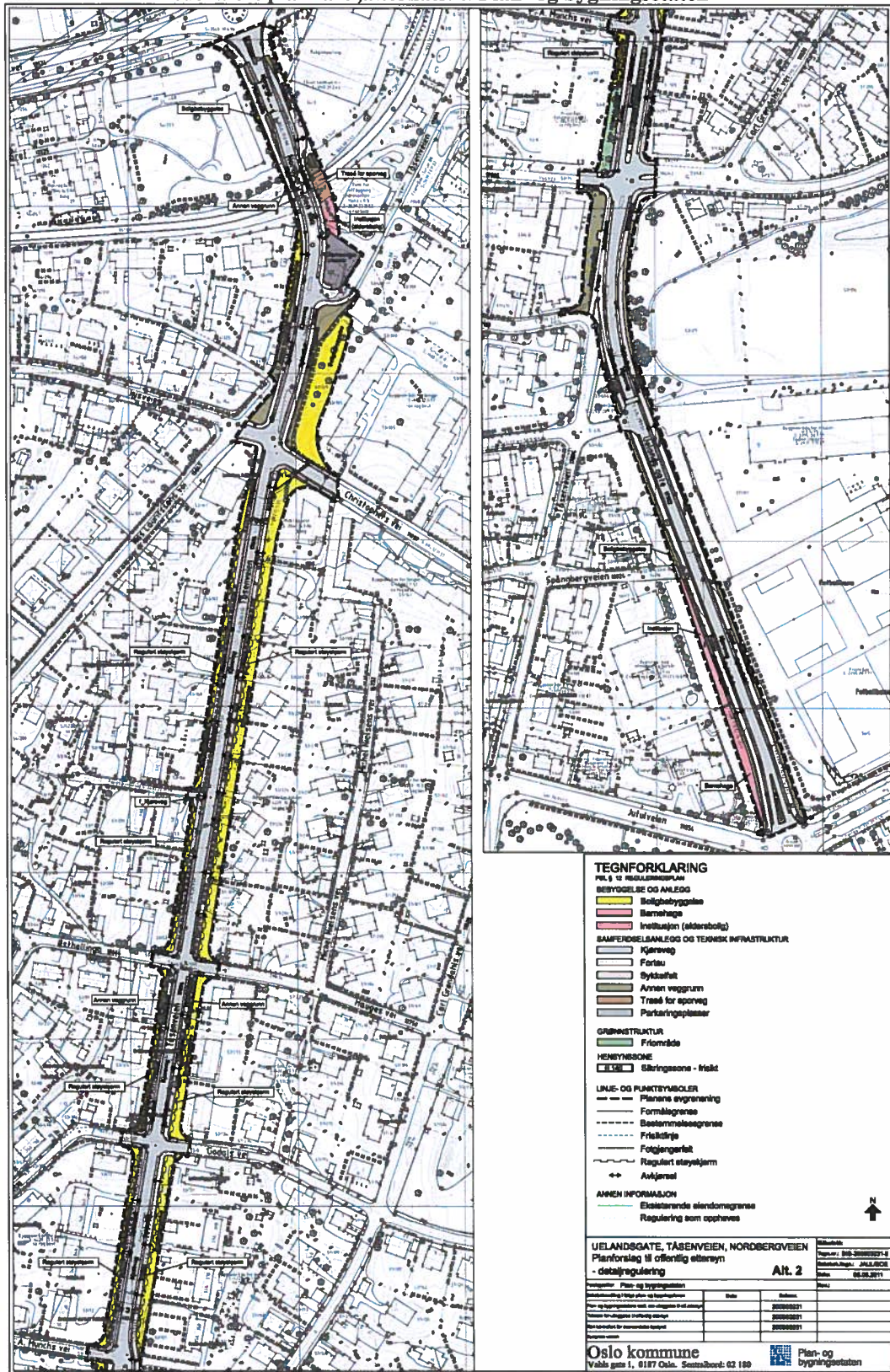
**§ 11 Utforming og beplantning**

Veianlegget inkl. murer, skjæringer/fyllinger og eventuell støyskjerming skal framstå med et tiltalende uttrykk tilpasset Tåsenveiens grøntpregede villaveikarakter. Eksisterende vegetasjon som fjernes skal erstattes med ny beplantning på areal mellom fortau og regulert støyskjermer som angitt på plankartet.

**§ 12 Dokumentasjon**

Byggesøknad for gateopparbeidelse skal inkludere opparbeidelsesplan. Planen skal vise opphøyde gangfelt, fartshumper, avkjørsler, beleg, kantstein, skilt, belysning, møblering, beplantning, murer, støyskjerming, m.v.

Nedskalert plankart, alternativ 2 Plan- og bygningsetaten



**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
UELANDSGATE/ TÅSENVEIEN/ NORDBERGVEIEN ALTERNATIV 2 PBE  
Gnr.53 Bnr.121 m. fl.**

**§ 1 Avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnummer BIS-200903231-2 og datert dato 17.03.2011.

**§ 2 Arealformål og hensynssoner**

Området reguleres til:

Planen omfatter bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med, grønnstruktur og hensynssone.

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Institusjon (aldersbolig)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Sykkelfelt
- Annen veggrunn
- Trasé for sporveg
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur

- Friområde

Hensynssone

- Sikringssone - frisikt

**§ 3 Sikringssone**

Planen omfatter frisiktssoner i kryss i henhold til Statens vegvesens håndbok 017. Frisiktssoner skal holdes fri for sikthindrende vegetasjon, reklameskilt og andre gjenstander over en høyde på 0,5 m. Private avkjørsler skal sikres frisikt i en trekant sone 35 m fra øyepunktet og 2,5 m fra kanten fortau og i en høyde fra 0,5 m og høyere.

**§ 4 Universell utforming**

Vegdirektoratets håndbok 278 , legges til grunn. .

**§ 5 Leskur**

Leskur kan settes opp ved holdeplasser.

**§ 6 Bebyggelse og anlegg samt grønnstruktur**

Arealbruken for disse arealene skal være som for eksisterende regulering av tilgrensende arealer.



**§ 7 Avkjørsler**

Fellesavkjørsel fra Tåsenveien gjelder for følgende tomter og er vist med piler og med f\_kjøreveg på plankart :

- Gnr. 53 Bnr. 23
- Gnr. 53 Bnr. 370
- Gnr. 53 Bnr. 133
- Gnr. 53 Bnr. 159
- Gnr. 53 Bnr. 162
- Gnr. 53 Bnr. 182
- Gnr. 53 Bnr. 166

**§ 8 Fotgjengerfelt**

Det reguleres trafikksikkert fotgjengerfelt i Uelandsgate i forlengelse av Grønn rute mot Bredo Stabells vei.

**§ 9 Støyskjerming**

Støyskjermer tillates plassert , som vist på plankartet . Boder, porter og uthus kan integreres i støyskjermerne. Den del av eventuell støyskerm som overstiger 2,0 m i høyde, skal utføres i gjennomskinnelig materiale. I formålsgrænse mot fortau skal oppføres hekk eller annen vegetasjon med minimum 1m høyde samtidig med veganlegget.

**§ 10 Sikring av vegetasjon**

Vegetasjon som ikke hindre gjennomføring av tiltaket skal sikres i anleggsfasen.

**§ 11 Utforming og beplantning**

Veianlegget inkl. murer, skjæringer/fyllinger og eventuell støyskjerming skal framstå med et tiltalende uttrykk tilpasset Tåsenveiens grøntpregede villaveikarakter. Eksisterende vegetasjon som fjernes skal erstattes med ny beplantning på areal mellom fortau og regulert støyskerm som angitt på plankartet.

**§ 12 Dokumentasjon**

Byggesøknad for gateopparbeidelse skal inkludere opparbeidelsesplan. Planen skal vise opphøyde gangfelt, fartshumper, avkjørsler, belegg, kantstein, skilt, belysning, møblering, beplantning, murer, støyskjerming, m.v.

**§ 13 Allétrær**

Planen omfatter planting av allétrær mellom Biskop Heuchs vei og Darre Jenssens plass. Trær plantes på regulert fortausareal nærmest veien for å oppnå mest mulig gangareal på fortau. Innbyrdes avstand av trær varierer mellom 12 -15 m. Avstand justeres i forhold til fysiske hinder og avkjørsler og er avhengig av treslag og areal som er til rådighet for treplanting i sammenheng med frisktlinjer fra kryss og fra avkjørsler.

**§ 15 Luftstrekk**

Alle nye kabelanlegg innenfor planområdet skal graves ned. Det samme gjelder alle vesentlige ombygninger av eksisterende anlegg.

## VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 06.06.2011, lagt ut til offentlig ettersyn.

### Alternativ 1

Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Uelandsgate, Tåsenveien, Nordbergveien, som omreguleres fra offentlig trafikkformål til:

#### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Institusjon (aldersbolig)

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Sykkelfelt
- Annen veggrunn
- Trasé for sporveg
- Parkeringsplasser

#### Grønnstruktur

- Friområde

#### Hensynssone

- Sikringssone – frisikt

som foreslått av Samferdselsetaten, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, Alt 1 , BIS-200903231-1 datert 06.06.2011

## Alternativ 2

Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Uelandsgate, Tåsenveien, Nordbergveien, som omreguleres fra offentlig trafikkformål til:

### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Institusjon (aldersbolig)

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Sykkelfelt
- Annen veggrunn
- Trasé for sporveg
- Parkeringsplasser

### Grønnstruktur

- Friområde

### Hensynssone

- Sikringssone – frisikt

som foreslått av Plan- og bygningsetaten, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten Alt 2 , BIS-200903231-2 datert 06.06.2011

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 17.06.2011 av:***

***Jan Olof Ulander - Saksbehandler***

***Inger Merete Vereide - Enhetsleder***



ML-sak 19/33

## Saksframlegg

Saksmappe:  
2008/34

Saksbeh:  
Yanina Shestakova

Dato: 28.07.2011  
Arkivkode:  
944.4

### Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	16.08.2011

## Søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård - Lincoln Pub, Vogts gate 43

### 1. Reglene

Søknader om bevilning behandles etter alkohollovens § 1-7. Som et ledd i saksforberedelsen innhenter Næringssetaten uttalelser fra flere høringsinstanser, herunder Bydelsutvalget (uttalelsesmyndighet delegert til Kultur- og nærmiljøkomitéen).

Etter alkohollovens § 1-7a kan det ved vurdering av om bevilning bør gis, blant annet legges vekt på antall salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan etter alkohollovens § 4-3 settes vilkår for bevilning i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.

Åpnings-, skjenke- og salgstider er regulert av Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, av 03.05.2006, fastsatt med hjemmel i serveringslovens § 15 og alkohollovens § 3-7 og § 4-4.

I Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, vedtatt av Oslo Bystyre, § 1, bokstav b, som omhandler serveringssteder utenfor sentrum lyder 1. avsnitt:

” Serveringssteder i boligområder skal holdes lukket mellom kl 01.00 og kl 06.00.  
Uteserveringer i boligområder skal holdes lukket mellom kl 22.00 og kl 06.00.”

For bakgård gjelder særskilte regler. Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, vedtatt av Oslo Bystyre, §1, bokstav c, lyder:

”c) Bakgårder

Uteserveringer i bakgårder hvor minst en boligenhet har vindu, dør eller balkong mot bakgården, eller hvor overnattingssted har minst et soveromsvindu mot bakgården, skal holdes lukket mellom kl 20.00 og kl 09.00. Byrådet kan i tvilstilfelle avgjøre hva som skal regnes som bakgård etter denne bestemmelsen.

Byrådet kan gjøre unntak fra åpningstidbegrensningen. Det skal legges avgjørende vekt på den aktuelle bydels vurdering. Inntil søknaden om unntak er behandlet av

byrådet, kan byrådet vedta midlertidig lengre åpningstid enn det som følger av første ledd. ”

## **2. Søknaden**

Næringsetaten har oversendt til uttalelse søknad fra Lincoln Pub AS, Vogts gate 43, organisasjonsnr. 985429847, om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård ved Lincoln Pub, Vogts gate 43. Det søkes om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård, dvs. åpnings-/skjenketid til kl 22.00/21.30.

## **3. Befaring**

I anledning bevillingssøknaden ble det 27.07.11 avholdt befaring i bakgården til Lincoln Pub. Til stede under befaringen var ansatt Javed Iqbal Kahn som orienterte om restaurantdriften. Fra bydelen møtte førstekonsulent Vibeke Heiberg og førstekonsulent Yanina Shestakova.

Per i dag har Lincoln Pub innendørs og utendørs servering. Åpnings- og skjenketid inne er til 01.00/00.30. Åpnings- og skjenketid i bakgård er til 20.00/19.30. Serveringsområdet i bakgården består av 20 bord med til sammen ca. 40 sitteplasser. Bakgården er avskjermet fra bakgårdene til nabobyggene med et høyt gjerde. Lincoln Pub ligger i en boliggård, og de omliggende eiendommene er også boliggårder. Det finnes ingen leiligheter med balkong i umiddelbar nærhet som vender ut mot serveringsområdet, men det finnes flere boligenheter som har vindu mot bakgårdsserveringen. Det er et rekreasjonsområde i gården ved siden av, som har direkte innsyn til uteservering til Lincoln Pub.

Lincoln Pub har matservering fram til kl. 22.00 i bakgården. Fotballeventer vises på flatskjerm som også er plassert i bakgården. Daglig leder har fremtidsplaner om ny innredning ute med sofagrupper og mer fokus på mat.

Når det gjelder tilgjengelighet for funksjonshemmede og rullestolbrukere, så finnes det en flyttbar rampe som kan settes opp slik at det blir mulig å komme seg ut til bakgård med rullestol.

## **Uttalelser**

### **4.1. Bydelsoverlegen**

Bydelsoverlegen uttaler:

”Det vises til søknad fra Lincoln Pub AS om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård for Lincoln Pub i Vogts gate 34. Det er søkt om åpningstid ute til kl 2200 (skjenketid til kl 2130)

Bydelsoverlegen uttaler seg som bydelens medisinsk faglig rådgiver jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5 samt kap 4a om miljørettet helsevern. Bydelsoverlegen har tidligere avgitt flere uttalelser i bevilningssøknader som gjelder dette serveringsstedet.

Bydelsoverlegen viser til tidligere vurderinger i saken, og vil ikke anbefale at det avvikes fra åpningstidsbegrensningene som er gitt i Oslo kommunes forskrift for serverings- og skjenkebevillinger. Vurderingen er basert på helse- og miljøhensyn, og hensyn til bomiljø for de nærmeste naboene. Videre er det selvstendig argument at helsetjenesten har en forutsigbar og likeverdig saksbehandling i denne type saker. Etter bydelsoverlegens vurdering er det derfor uheldig å utvide åpningstid til senere enn kl 2000 som gjelder for bakgårder etter forskriften.”

#### **4.2. Naboer**

Omliggende eiendommer er gjort oppmerksom på bevilningssaken og adgangen til å avgi uttalelse.

Det gjelder følgende eiendommer:

- Vogtsgate 39 v/ Kjell Gunnar Solvang (bygningen på skrått vis av vis puben, på andre siden av Vogtsgate.)
- Vogtsgate 39 v/Atle Andresen (bygningen på skrått vis a vis puben, på andre siden av Vogtsgate.)
- Vogtsgate 40 v/ Trond Brustad (bygningen på skrått vis a vis puben, på andre siden av Vogtsgate.)
- Sameiet Vogtsgate 41 v/ Jo Skeie Hermansen (nærmeste nabobygning i Vogtsgate.)
- Vogtsgate 42 v/ Grete Thorstensen (bygningen vis a vis i Vogtsagate.)
- Vogtsgate 43 v/ Vibeke Walløe Tvedt (nærmeste nabo/ samme bygning.)
- Vogtsgate 44 v/ Herman Vogt (hjørnebygning i krysset Vogtsgate -Torshovgata, vis a vis, på andre siden av Vogtsgate.)
- Torsovgaten 7 Næring AS (nærmeste nabo i bygningen ved siden av.)
- Undervisningsbygg v/ Lilleborgskole (nærmeste bygning i Torshovgata.)

#### **5. Vurdering**

Lincoln Pub ligger i et boligområde utenfor sentrum.

Søknad om utvidet åpnings- og skjenketider i bakgård er ikke i samsvar med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30 (bakgård kl 20.00/19.30), og må derfor vurderes særskilt.

Det ligger boliger nær restauranten – på alle sider av bygningen i tillegg til undervisningsbygning til Lilleborg skole.

Bydelsoverlegen vil ikke anbefale at det avvikes fra åpningstidsbegrensningene som er gitt i Oslo kommunes forskrift for serverings- og skjenkebevillinger. Etter bydelsoverlegens vurdering er det uheldig å utvide åpningstid til senere enn kl 2000 som gjelder for bakgårder etter forskriften.

Bydelsdirektøren anser at bakgårdsservering utenfor foreskriftens tidsramme vil kunne medføre større ulemper i form av støy m.v. for beboere med vindu ut mot bakgården enn akseptabelt.

Etter en total vurdering anbefaler bydelsdirektøren Kultur- og nærmiljøkomitéen å tilrå at søknad fra Lincoln Pub AS om utvidet åpnings- og skjenketid i bakgård ved Lincon Pub, Vogts gate 43, med åpnings- og skjenketider i strid med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings/ skjenketid ute i bakgård til kl. 20.00/19.30, avslås.

**Forslag til vedtak:**

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalelsesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrå at søknad fra Lincoln Pub AS om utvidet åpnings- og skjenketid i bakgård ved Lincoln Pub, Vogtsgate 43, med åpnings-/skjenketid ute i bakgård til kl. 22.00/11.30, **avslås**.

**BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

**Trykte vedlegg:**

Detalj skjema fra Næringsetaten  
Uttalelser



Bydel Sagene  
[postmottak@bsa.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bsa.oslo.kommune.no)

Dato: 27.06.2011

Deres ref.:                      Vår ref. (saksnr.):                      Saksbeh:                      Arkivkode:  
ASTID-2011-01295                      Mala, Evy                      02651

### SØKNAD OM UTVIDET ÅPNINGS- OG SKJENKETID UTE I BAKGÅRD

Det vises til vedlagte detaljskjema vedrørende søknad fra Lincoln Pub AS om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård ved Lincoln Pub, Vogts gate 43.

I h.h.t. alkohollovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilling bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Oslo kommune har ikke satt begrensninger i antall serverings- og skjenkesteder, eller fastsatt områdebegrensninger eller regulert konseptvurderinger.

Det vises til alkoholloven § 1-7 og det bes om at bydelen som sosialtjeneste, jf. sosialtjenesteloven § 3-2, uttaler seg om stedets karakter og oversender kopier av eventuelle klager på støy og uro.

Forhold som reguleres av plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven er ikke relevant i forhold til vurdering av alkoholloven §§ 1-7 og 1-7 a.

#### Spesielt for bakgårder

*I Oslo kommunes forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger av 03.05.2006 §1c skal uteserveringer i bakgårder etter nærmere kriterier holde lukket mellom kl. 2000 og kl. 0900. Byrådet kan gjøre unntak fra åpningstidsbegrensningen. Ved vurdering av unntak skal det legges avgjørende vekt på den aktuelle bydels vurdering.*

Med bakgrunn i det ovenstående ber vi om at bydelsutvalget så snart som mulig og senest **3 uker** innen mottakelsen av dette brev avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Der bydelsutvalget anbefaler søknaden **avslått** ber etaten om at det vedlegges kopi av **saksprotokollen, eventuelt bydelsutvalgets begrunnelse** hvor den ikke fremkommer av protokollen.

Med hilsen

Evy Mala  
saksbehandler





**DETALJER OM SØKNAD OM SALGS- ELLER SKJENKEBEVILLING VED FORESPØRSEL OM SOSIALTJENESTEN / BYDELSUTVALGETS UTTALELSE**

Saksnr:	<b>02651</b>
---------	--------------

1. BEVILLINGSSTEDET		
Stedets navn <b>Lincoln Pub</b>	Telefon <b>22377100</b>	
Gateadresse <b>Vogts gate 43</b>	Postnr. <b>0474</b>	Bydel <b>Sagene</b>

2. SØKER			
Firma/organisasjon/navn <b>Lincoln Pub AS</b>	Organisasjonsnr/Personnr søker <b>985429847</b>		Selskapsform <b>AS</b>
Postadresse <b>Vogts gate 43</b>	Postnr. <b>0474</b>	Poststed <b>OSLO</b>	Telefon

3. SØKNADSDETALJER			
Søknad om <b>Serv- skjenk UTV. åpnings- og skjenketid</b>		Beskrivelse <b>Søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård</b>	
Åpningstid inne	Skjenketid inne	Åpningstid ute <b>2200</b>	Skjenketid ute <b>2130</b>

Bydel Sagene  
Postboks 4200 Nydalen  
0401 Oslo

Oslo, 02.08.2011

### **Vedrørende utvidet skjenketid i bakgården til Lincoln Pub AS**

Styret i sameiet/borettslaget Vogts gate 41 gir her sin uttalelse i forbindelse med bydel Sagene sin behandling av Lincoln Pub i Vogts gate 43 sin søknad om utvidet åpnings-/skjenketid i bakgård fra kl. 20 til kl. 22.

Styret har behandlet saken etter å ha vært i kontakt med beboerne. På bakgrunn av denne behandlingen kan styret **ikke gi sitt samtykke** til at Lincoln Pub får utvidet sin skjenketid i bakgården.

Beboerne i Vogts gate 41 har uttrykt bekymring for at dette vil medføre støy for beboerne da bakgården til Lincoln Pub ligger tett inntil bakgården til Vogts gate 41. Flere av beboerne har uttalt at de allerede har merket seg at lydnivået fra bakgården til Lincoln Pub lett bærer inn i leilighetene deres. Det påpekes fra styrets side at flertallet av beboerne i Vogts gate 41 har sine soveromsvinduer ut mot bakgården, og videre at beboerne kan ha behov for å ha det stille i forbindelse med leggetid i det aktuelle tidsrommet. Spesielt i vår- og sommersesongen, når bakgården til Lincoln Pub er mest i bruk, er det også nødvendig for beboerne å ha vinduene oppe for å oppnå luftsirkulasjon i leilighetene, noe som gjør leilighetene ekstra støyutsatt. Det bemerkes at vinduene på motsatt side av Vogts gate 41 leder rett ut til veien/trikkelinjen (Vogts gate) og således ikke innebærer et alternativ for beboerne.

Det er også blitt påpekt at pga den korte avstanden mellom uteserveringen til Lincoln Pub og Vogts gate 41, hender det at røykfylt luft (røylukt) føres med vinden inn i leilighetene i Vogts gate 41.

Vennlig hilsen Styret i Vogts gate 41 v/,



Jo Skeie Hermansen  
Styreleder

Fra: Trygve Johannes Sævareid[tjsaevareid@yahoo.com]  
Dato: 03.08.2011 08:59:01  
Til: POSTMOTTAK  
Tittel: Utvidet skjenketid i bakgård ved Lincoln pub

---

Hei.

Jeg er blitt informert om at eier av Lincoln pub har søkt om utvidet skjenketid i bakgården. Kan ikke huske at jeg har fått varsel om dette fra pubeier, men fikk det annetsteds fra. Som turnus arbeider og med soverommet ut mot bakgården er jeg ikke interessert i utvidet skjenketid for Lincoln pub og håper bydelen stemmer mot denne søknaden.

Med vennlig hilsen  
Trygve Johannes Sævareid  
Vogts gate 43

89

*Dette er fra advokat Dag Chr. Fosse*

**Eiendomsengasjement as**

v/Kjell Solvang  
Vogtsgate 39  
0474 Oslo

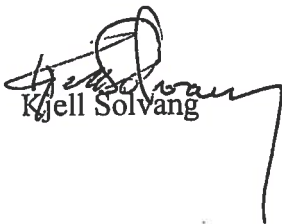
Til Lincoln Pub as  
Vogtsgt 43  
0474 Oslo

**Vedr. Utvidet skjenkebevilling i bakgården.**

Som eier av eiendommen Vogtsgate 39 har vi blitt forelagt oss spørsmålet om Lincoln Pub as bør få utvidet sin skjenkebevilling i bakgården fra kl. 20 til 22. alle dager i uken.

Vi har ikke motforestillinger mot dette.

Med hilsen  
Eiendomsengasjement as

  
Kjell Solvang

Sameiet Vogtsgate 43  
0474 Oslo

*Dette er fra advokat Dag  
Chr. Fosse*

Til Lincoln Pub as  
Vogtsgt 43  
0474 Oslo

**Vedr. Utvidet skjenkebevilling i bakgården.**

Styret i Sameiet Vogtsgt. 43 har blitt forelagt seg spørsmålet om Lincoln Pub as bør få utvidet sin skjenkebevilling i bakgården fra kl. 20 til 22. alle dager i uken.

Styret har ikke motforestillinger mot dette idet bakgården allerede er åpen for servering i samme periode.

Med hilsen  
for styret i sameiet

*Tor Pedersen*



## Saksframlegg

Saksmappe:  
2011/934

Saksbeh:  
Yanina Shestakova

Dato: 26.07.2011  
Arkivkode:  
944.4

### Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	16.08.2011

## Serverings- og skjenkebevilling ved Sagene Lunsjbar, Maridalsveien 153 B (Eierskifte)

### 1. Reglene

Søknader om bevilling behandles etter alkohollovens § 1-7. Som et ledd i saksforberedelsen innhenter Næringsetaten uttalelser fra flere høringsinstanser, herunder Bydelsutvalget (uttalelsesmyndighet delegert til Kultur- og nærmiljøkomitéen).

Etter alkohollovens § 1-7a kan det ved vurdering av om bevilling bør gis, blant annet legges vekt på antall salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan etter alkohollovens § 4-3 settes vilkår for bevilling i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.

Åpnings-, skjenke- og salgstider er regulert av Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, av 03.05.2006, fastsatt med hjemmel i serveringslovens § 15 og alkohollovens § 3-7 og § 4-4.

### 2. Søknaden

Næringsetaten har oversendt til uttalelse søknad fra Sagene Lunsjbar AS om serverings- og alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk i forbindelse med eierskifte ved Sagene Lunsjbar, Maridalsveien 153 B, organisasjonsnr. 917430861. Søknaden gjelder skjenkebevilling for innendørs og utendørs servering ved siden av fasaden. Serveringsområdet er åpent mot gate og kan ikke anses som et gårdsrom.

Det søkes om bevilling for innendørs og utendørs serverings/skjenking med åpnings- og skjenketider i samsvar med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30. Sagene Lunsjbar har tidligere holdt til i samme lokaler med bevilling for innendørs og utendørs servering med foreskriftsmessig åpnings- og skjenketider.

### 3. Befaring

*gd*

I anledning bevillingssøknaden ble det 21.07.2011 avholdt befarings i og utenfor lokalene til Sagene Lunsjbar. Under befaringsen var daglig leder Stephen Butkus til stede. Fra bydelen møtte førstekonsulent Vibeke Heiberg og førstekonsulent Yanina Shestakova.

Stephen Butkus orienterte om restaurantdriften og planene fremover. Han tok over driften av Sagene Lunsjbar i mai d.å. Det er ikke foretatt endringer med hensyn til innredning, men det ble pusset opp litt, blant annet nymalte vegger. Ny eier vil fortsette med samme konsept som tidligere – norsk husmannskost.

Restaurantens inngangsparti er relativt smalt med en bratt trapp opptil serveringsområdet inne. På baksiden av bygningen finnes det rampe for rullestolbrukere, som gjør 1. etasje tilgjengelig for bevegelseshemmede. Restauranten har et eget HC – toalett som kan lett benyttes av funksjonshemmede. Kundetoalett befinner seg i kjelleren. Andre etasje er utilgjengelig for funksjonshemmede.

I restauranten er det til sammen ca. 100 sitteplasser fordelt på 2 etasjer. Uteserveringsområdet som vender mot krysset Maridalsveien /Arendalsgate har 13 bord med til sammen ca. 35 sitteplasser. Samtlige sitteplasser på uteserveringsområdet er tilgjengelig for bevegelseshemmede i rullestol.

Sagene Lunsjbar befinner seg i egen bygning 2,5 m fra en boligblokk. Leilighetene i denne blokken har ca. 15 overhengende luftbalkonger som vender ut mot uteserveringsområdet. Det finnes næringsvirksomhet rett over gata. Daglig leder opplyste at det aldri har vært noen klager eller negative uttalelser i forbindelse med uteserveringen.

## **Uttalelser**

### **4.1. Bydelsoverlegen**

Bydelsoverlegen uttaler:

*”Det vises til søknad fra Sagene Lunsjbar AS om bevilling for Sagene Lunsjbar i Maridalsveien 153. Søknaden gjelder serverings- og skjenkebevilling etter eierskifte. Det er søkt om åpningstid til kl 0100 (inne) og kl 2200 (ute). Søknaden er vedlagt plantegninger.*

*Bydelsoverlegen uttaler seg som kommunens medisinsk faglige rådgiver jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5 og kap 4a om miljørettet helsevern.*

*Åpningstidene er i samsvar med Oslo kommunes forskrift for serveringssteder utenfor sentrum, og i samsvar med åpningstidene serveringsstedet har hatt før eierskiftet. Sagene Lunsjbar ligger på hjørnet av Maridalsveien og Arendalsgate. Det er betydelig trafikk og støybelastning i området, spesielt i Arendalsgate som trafikkeres av flere busslinjer. Bydelsoverlegen er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot foreliggende søknad om serverings- og skjenkebevilling.”*

#### **4.2. Naboer**

Omliggende eiendommer er gjort oppmerksom på bevillingssaken og adgangen til å avgi uttalelse.

Det gjelder følgende eiendommer:

- Maridalsveien 152
- Maridalsveien 154
- Arendalsgata 20B
- Bentsegata 1A

Eventuelle senere innkomne uttalelser vil bli ettersendt eller omdelt i møte.

#### **5. Vurdering**

Søknad om bevilling for innendørs og utendørs servering med åpnings- og skjenketider i samsvar med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30, bør normalt innvilges med mindre vektige grunner taler mot.

Bydelsoverlegen er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot bevillingssøknaden.

Bydelsdirektøren anser at utendørservering innen forskriftens tidsramme ikke vil medføre større ulemper for omgivelsene i form av støy m.v. enn det en normalt må regne med i et bymessig område.

Bydelsdirektøren anbefaler derfor Kultur- og nærmiljøkomitéen å tilrå at søknad fra Sagene Lunsjbar AS om serverings- og alminnelig skjenkebevilling for innendørs og utendørs servering ved Sagene Lunsjbar, Maridalsveien 153B, med åpnings- og skjenketider i samsvar med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30, innvilges.

#### **Forslag til vedtak:**

Arbeidsutvalget (med uttalellesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrår at søknad fra Sagene Lunsjbar AS om serverings- og alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk inne og ute ved Sagene Lunsjbar, Maridalsveien 153B, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30, **innvilges**.



## **BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

### **Trykte vedlegg:**

Detalj skjema fra Næringssetaten



Bydel Sagene  
postmottak@bsa.oslo.kommune.no

Dato: 07.07.2011

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbeh:	Arkivkode:
	ASAB-2011-01395	Sjønnesen, Inger	01323

### SØKNAD OM BEVILLING

Det vises til vedlagte detaljskjema vedrørende søknad fra Sagene Lunsjbar AS om serverings- og skjenkebevilling etter eierskifte ved Sagene Lunsjbar, Maridalsveien 153.

I h.h.t. alkohollovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilling bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Oslo kommune har ikke satt begrensninger i antall serverings- og skjenkesteder, eller fastsatt områdebegrensninger eller regulert konseptvurderinger.

Det vises til alkoholloven § 1-7 og det bes om at bydelen som sosialtjeneste, jf. sosialtjenesteloven § 3-2, uttaler seg om stedets karakter og oversender kopier av eventuelle klager på støy og uro.

Forhold som reguleres av plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven er ikke relevant i forhold til vurdering av alkoholloven §§ 1-7 og 1-7 a.

Med bakgrunn i det ovenstående ber vi om at bydelsutvalget så snart som mulig og senest **3 uker** innen mottakelsen av dette brev avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Der bydelsutvalget anbefaler søknaden **avslått** ber etaten om at det vedlegges kopi av **saksprotokollen, eventuelt bydelsutvalgets begrunnelse** hvor den ikke fremkommer av protokollen.

Med hilsen

Sjønnesen, Inger  
saksbehandler

96



**DETALJER OM SØKNAD OM SALGS- ELLER SKJENKEBEVILLING VED FORESPØRSEL OM SOSIALTJENESTEN / BYDELSUTVALGETS UTTALELSE**

<b>Saksnr:</b>	<b>01323</b>
----------------	--------------

<b>1. BEVILLINGSSTEDET</b>		
Stedets navn <b>Sagene Lunsjbar</b>		Telefon <b>98448900</b>
Gateadresse <b>Maridalsveien 153</b>	Postnr. <b>0461</b>	Bydel <b>Sagene</b>

<b>2. SØKER</b>			
Firma/organisasjon/navn <b>Sagene Lunsjbar AS</b>	Organisasjonsnr/Personnr søker <b>917430861</b>	Selskapsform <b>Aksjeselskap</b>	
Postadresse <b>Maridalsveien 153 B</b>	Postnr. <b>0461</b>	Poststed <b>OSLO</b>	Telefon

<b>3. SØKNADSDETALJER</b>			
Søknad om <b>Serverings- skjenkebevilling Eierskifte inne /ute</b>		Beskrivelse <b>Overdragelse av aksjer</b>	
Åpningstid inne <b>0100</b>	Skjenketid inne <b>0030</b>	Åpningstid ute <b>2200</b>	Skjenketid ute <b>2130</b>



## Saksframlegg

Saksmappe:  
2011/877

Saksbeh:  
Yanina Shestakova

Dato: 02.08.2011  
Arkivkode:  
944.4

### Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	16.08.2011

## Søknad om serverings- og skjenkebevilling (ny) ved Oscar's Cafe & Bistro, Toftes gate 19C

### Saksframstilling:

#### 1. Reglene

Søknader om bevilling behandles etter alkohollovens § 1-7. Som et ledd i saksforberedelsen innhenter Næringssetaten uttalelser fra flere høringsinstanser, herunder Bydelsutvalget (uttalelsesmyndighet delegert til Kultur- og nærmiljøkomitéen).

Etter alkohollovens § 1-7a kan det ved vurdering av om bevilling bør gis, blant annet legges vekt på antall salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan etter alkohollovens § 4-3 settes vilkår for bevilling i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.

Åpnings-, skjenke- og salgstider er regulert av Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, av 03.05.2006, fastsatt med hjemmel i serveringslovens § 15 og alkohollovens § 3-7 og § 4-4.

#### 2. Søknaden

Næringssetaten har oversendt til uttalelse søknad fra Cateringservice Kåre Lindeland, organisasjonsnummer 936513131, om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk ved Oscar's Cafe & Bistro, Toftes gate 19C.

Det søkes om bevilling for innendørs severing/skjenking med åpnings- og skjenketider inne til kl. 01.00/00.30. Det er ikke søkt om utendørs servering.

### **3. Befaring**

Den 01.08.2011 ble det foretatt innvendig befaring av Oscar's Cafe & Bistro. Befaringen ble foretatt av førstekonsulent Vibeke Heiberg og førstekonsulent Yanina Shestakova. Til stede var også søker og eier, Kåre Lindeland, som orienterte om driften.

Kåre Lindeland opplyste at det vil bli servert frokost og lunsjretter av egen produksjon. Menyen skal bestå av kjøttretter med blant annet pizza og kebab. I tillegg blir det også take-away. Bardisken skal by på alle slags kaffe og forskjellige kaker.

Cafeen ligger i første etasje i en nybygd boligblokk. Møbler er nytt. I cafeen finnes det både kundetoalett og eget HC-toalett. Serveringsområdet er delt inn i tre seksjoner med til sammen ca. 50 sitteplasser. Ved inngangspartiet er det montert en rampe slik at det er lett å komme inn med rullestol, slik at cafeen er tilgjengelig for funksjonshemmede. Åpning av cafeen er planlagt i midten av september.

### **4. Uttalelser**

#### **4.1. Bydelsoverlegen**

Bydelsoverlegen uttaler:

”Det vises til søknad fra Cateringservice Kåre Lindeland om bevilling for Oscar's Cafe & Bistro i Toftes gate 19c. Søknaden gjelder ny serverings- og skjenkebevilling. Det er søkt om åpningstid til kl 0100 (inne). Det er ikke søkt om uteservering.

Bydelsoverlegen uttaler seg som kommunens medisinsk faglige rådgiver jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5 og kap 4a om miljørettet helsevern.

Åpningstiden er i samsvar med Oslo kommunes forskrift for serveringssteder utenfor sentrum. Oscar's Cafe & Bistro ligger i Toftes gate, som en del av Ringnes Park. Det er også etablert andre serveringssteder i Ringes Park. Det er betydelig trafikk- og støybelastning i Toftes gate, blant annet passerer tre trikkelinjer. Bydelsoverlegen er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot foreliggende søknad om serverings- og skjenkebevilling.”

#### **4.2. Naboer**

Omliggende eiendommer er ikke gjort oppmerksom på bevillingssaken da det ikke kreves henhold til *Reglement for behandling av søknader om bevilling for skjenking og salg av alkoholholdig drikk i bydel Sagene* og da det ikke foreligger spesielle forhold som taler varsling av naboer.

### **5. Vurdering**

Søknad om bevilling for innendørs servering med åpnings- og skjenketider i samsvar med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30, bør normalt innvilges med mindre vektige grunner taler mot.

Bydelsoverlegen er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot bevilningssøknaden.

Bydelsdirektøren anbefaler Kultur- og nærmiljøkomitéen å tilrå at søknad fra Cateringservice Kåre Lindeland om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk innendørs med åpnings- og skjenketider til 01.00/00.30, innvilges.

**Forslag til vedtak:**

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalellesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrår at søknad fra Cateringservice Kåre Lindeland om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for innendørs servering ved Oscar's Cafe & Bistro, Toftes gate 19C med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30, *innvilges*.

**BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

**Trykte vedlegg:**

Detaljskjema fra Næringsetaten + tegninger









Bydel Sagene  
[postmottak@bsa.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bsa.oslo.kommune.no)

Dato: 27.06.2011

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbeh:	Arkivkode:
	ASNY-2011-01298	Mala, Evy	04828

## SØKNAD OM BEVILLING

Det vises til vedlagte detaljskjema vedrørende søknad fra Cateringservice Kåre Lindeland om serverings- og skjenkebevilling Ny ved Oscar's Cafe & Bistro, Toftes gate 19 c.

I h.h.t. alkoholovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilling bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Oslo kommune har ikke satt begrensninger i antall serverings- og skjenkesteder, eller fastsatt områdebegrensninger eller regulert konseptvurderinger.

Det vises til alkoholoven § 1-7 og det bes om at bydelen som sosialtjeneste, jf. sosialtjenesteloven § 3-2, uttaler seg om stedets karakter og oversender kopier av eventuelle klager på støy og uro.

Forhold som reguleres av plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven er ikke relevant i forhold til vurdering av alkoholoven §§ 1-7 og 1-7 a.

Med bakgrunn i det ovenstående ber vi om at bydelsutvalget så snart som mulig og senest **3 uker** innen mottakelsen av dette brev avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Der bydelsutvalget anbefaler søknaden **avslått** ber etaten om at det vedlegges kopi av **saksprotokollen, eventuelt bydelsutvalgets begrunnelse** hvor den ikke fremkommer av protokollen.

Med hilsen

Evy Mala  
saksbehandler



**DETALJER OM SØKNAD OM SALGS- ELLER SKJENKEBEVILLING VED FORESPØRSEL OM SOSIALTJENESTEN / BYDELSUTVALGETS UTTALELSE**

Saksnr:	<b>04828</b>
---------	--------------

1. BEVILLINGSSTEDET		
Stedets navn <b>Oscar's Cafe &amp; Bistro</b>	Telefon	
Gateadresse <b>Toftes gate 19 c</b>	Postnr. <b>0556</b>	Bydel <b>Grünerløkka</b>

2. SØKER			
Firma/organisasjon/navn <b>Cateringservice Kåre Lindeland</b>	Organisasjonsnr/Personnr søker <b>936513131</b>		Selskapsform
Postadresse <b>Osterhaus gate 16 e, leil. 5202</b>	Postnr. <b>0183</b>	Poststed <b>OSLO</b>	Telefon <b>92200317</b>

3. SØKNADSDETALJER			
Søknad om <b>Serverings- skjenkebevilling Ny</b>		Beskrivelse <b>Søknad om ny bevilling</b>	
Åpningstid inne <b>0100</b>	Skjenketid inne <b>0030</b>	Åpningstid ute	Skjenketid ute

Plantegning for lokalene det søkes bevilling for, ettersendes så snart det foreligger fra søker



## Saksframlegg

Saksmappe:  
2011/419

Saksbeh:  
Yanina Shestakova

Dato: 03.08.2011  
Arkivkode:  
944.4

### Saksgang

Utvalg	Møtedato
Arbeidsutvalget	16.08.2011

## Søknad om serverings- og skjenkebevilling, Eierskift - Restaurant Shayan, Holsts gate 9

### Sammendrag:

#### 1. Reglene

Søknader om bevilling behandles etter alkohollovens § 1-7. Som et ledd i saksforberedelsen innhenter Næringsetaten uttalelser fra flere høringsinstanser, herunder Bydelsutvalget (uttalelsesmyndighet delegert til Kultur- og nærmiljøkomitéen).

Etter alkohollovens § 1-7a kan det ved vurdering av om bevilling bør gis, blant annet legges vekt på antall salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan etter alkohollovens § 4-3 settes vilkår for bevilling i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.

Åpnings-, skjenke- og salgstider er regulert av Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, av 03.05.2006, fastsatt med hjemmel i serveringslovens § 15 og alkohollovens § 3-7 og § 4-4.

#### 2. Søknaden

Næringsetaten har oversendt til uttalelse søknad fra Restaurant Shayan Limited organisasjonsnummer 996651649, om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk ved Restaurant Shayan, Holsts gate 9.

Det søkes om bevilling for innendørs severing/skjenking med åpnings- og skjenketider inne til kl. 01.00/00.30. Det er ikke søkt om utendørs servering.

#### 3. Befaring

Det har ikke vært ny befaring. Det vises til tidligere befaring som ble foretatt 26.04.11, jf vedlagt saksframlegg.

#### **4. Uttalelser**

##### **4.1. Bydelsoverlegen**

Bydelsoverlegen uttaler:

”Det vises til søknad fra Restaurant Shayan Limited om bevilling for Restaurant Shayan i Holsts gate 9. Søknaden gjelder serverings- og skjenkebevilling etter eierskifte. Det er søkt om åpningstid til kl 0100 (inne). Det er ikke søkt om uteservering.

Bydelsoverlegen uttaler seg som kommunens medisinsk faglige rådgiver jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5 og kap 4a om miljørettet helsevern.

Bydelsoverlegen har nylig, i mars 2011, gitt vurdering av dette serveringsstedet. Åpningstidene er i samsvar med Oslo kommunes forskrift for serveringssteder utenfor sentrum. Restaurant Shayan ligger på hjørnet av Holsts gate og Vogts gate, som er en gate med betydelig trafikk- og støybelastning (blant annet trikk). Bydelsoverlegen kan ikke se at et serveringssted skulle utgjøre noen vesentlig merbelastning i nærmiljøet, og er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot søknad om serverings- og skjenkebevilling.”

##### **4.2. Naboer**

Omliggende eiendommer er ikke gjort oppmerksom på bevillingssaken da det ikke kreves henhold til *Reglement for behandling av søknader om bevilling for skjenking og salg av alkoholholdig drikk i bydel Sagene* og da det ikke foreligger spesielle forhold som taler varsling av naboer.

#### **5. Vurdering**

Søknad om bevilling for innendørs servering med åpnings- og skjenketider i samsvar med hovedregelen i kommunens forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, dvs. åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30, bør normalt innvilges med mindre vektige grunner taler mot.

Bydelsoverlegen er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot bevillingssøknaden.

Bydelsdirektøren anbefaler Kultur- og nærmiljøkomitéen å tilrå at søknad fra Restaurant Shayan Limited om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk innendørs med åpnings- og skjenketider til 01.00/00.30, innvilges.

**Forslag til vedtak:**

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalelsesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrår at søknad fra Restaurant Shayan Limited om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for innendørs servering ved Restaurant Shayan, Holsts gate 9, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30, *innvilges*.

**BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

**Trykte vedlegg:**

Detalj skjema fra Næringsetaten

Saksframlegg av 04.04.11



Bydel Sagene  
[postmottak@bsa.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bsa.oslo.kommune.no)

Dato: 12.07.2011

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbeh:	Arkivkode:
	ASAB-2011-01418	Reed, Terese	02655

### SØKNAD OM BEVILLING

Det vises til vedlagte detaljskjema vedrørende søknad fra Restaurant Shayan Limited om serverings- og skjenkebevilling etter eierskifte ved Restaurant Shayan, Holsts gate 9.

I h.h.t. alkohollovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilling bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Oslo kommune har ikke satt begrensninger i antall serverings- og skjenkesteder, eller fastsatt områdebegrensninger eller regulert konseptvurderinger.

Det vises til alkoholloven § 1-7 og det bes om at bydelen som sosialtjeneste, jf. sosialtjenesteloven § 3-2, uttaler seg om stedets karakter og oversender kopier av eventuelle klager på støy og uro.

Forhold som reguleres av plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven er ikke relevant i forhold til vurdering av alkoholloven §§ 1-7 og 1-7 a.

Med bakgrunn i det ovenstående ber vi om at bydelsutvalget så snart som mulig og senest **3 uker** innen mottakelsen av dette brev avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Der bydelsutvalget anbefaler søknaden **avslått** ber etaten om at det vedlegges kopi av **saksprotokollen, eventuelt bydelsutvalgets begrunnelse** hvor den ikke fremkommer av protokollen.

Med hilsen

Terese Reed  
saksbehandler

108



**DETALJER OM SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED FORESPØRSEL OM  
SOSIALTJENESTEN / BYDELSUTVALGETS UTTALELSE**

Saksnr:	<b>02655</b>
---------	--------------

<b>1. BEVILLINGSSTEDET</b>		
Stedets navn <b>Restaurant Shayan</b>		Telefon <b>92411501</b>
Gateadresse <b>Holsts gate 9</b>	Postnr. <b>0473</b>	Bydel <b>Sagene</b>

<b>2. SØKER</b>			
Firma/organisasjon/navn <b>Restaurant Shayan Limited</b>	Organisasjonsnr/Personnr søker <b>996651649</b>		Selskapsform
Postadresse <b>Holsts gate 9</b>	Postnr. <b>0473</b>	Poststed <b>OSLO</b>	Telefon

<b>3. SØKNADSDETALJER</b>			
Søknad om <b>Serverings- skjenkebevilling Eierskift</b>		Beskrivelse	
Åpningstid inne <b>01:00</b>	Skjenketid inne <b>00:30</b>	Åpningstid ute	Skjenketid ute

Samme eiere som tidligere, men ny organisasjonsform.



## Saksframlegg

Saksmappe:  
2011/419

Saksbeh:  
Vibeke Heiberg,

Dato: 04.04.2011  
Arkivkode:  
944.4

### Saksgang

Utvalg	Møtedato
Kultur- og nærmiljøkomiteen	04.05.2011
Rådet for funksjonshemmede	02.05.2011

## Søknad om serverings- og skjenkebevilling for innendørs servering ved Restaurant Shayan, Holst gate 9 (eierskifte)

### Saksframstilling:

#### 1. Reglene

Søknader om bevilling behandles etter alkohollovens § 1-7. Som et ledd i saksforberedelsen innhenter Næringsetaten uttalelser fra flere høringsinstanser, herunder Bydelsutvalget (uttalelsesmyndighet delegert til Kultur- og nærmiljøkomiteén).

Etter alkohollovens § 1-7a kan det ved vurdering av om bevilling bør gis, blant annet legges vekt på antall salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan etter alkohollovens § 4-3 settes vilkår for bevilling i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.

Åpnings-, skjenke- og salgstider er regulert av Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, av 03.05.2006, fastsatt med hjemmel i serveringslovens § 15 og alkohollovens § 3-7 og § 4-4.

#### 2. Søknaden

Næringsetaten har oversendt til uttalelse søknad fra Restaurant Shayan ved Injeh Shayan organisasjonsnummer 996419681, om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk ved Restaurant Shayan, Holsts gate 9.

Det søkes om bevilling for innendørs severing/skjenking med åpnings- og skjenketider inne til kl. 01.00/00.30. Det er ikke søkt om utendørs servering.



### **3. Befaring**

Den 26.04.2011 ble det foretatt innvendig befaring av Parsian Restaurant. Befaringen ble foretatt av kontorsjef Frank Johan Gudevold og førstekonsulent Vibeke Heiberg. Til stede var også søker og eier, Mansour og Camilla Injeh, som orienterte om restaurantdriften.

Mansour Injeh opplyste at restauranten er en familiebedrift og at det vil bli servert mat fra det iranske kjøkken. De vil i hovedsak konsentrere seg om restaurantdrift og eventuelt på et senere tidspunkt vurdere å ta imot take-away-bestillinger.

Serveringsområdet er nyoppusset. Veggene er blitt tapesert og gulvene er blitt restaurert. Det er også blitt kjøpt inn nye stoler og bord. Kundetoalettene er blitt oppgradert med nye servanter og toaletter. Kjøkkenet er ikke blitt pusset opp i denne omgangen, men eier sier de vurderer å ta det etter hvert.

Det er søkt om skjenkebevilling for innendørs servering tilsvarende 52 sitteplasser. Det har også tidligere vært restaurantdrift i lokalene. Serveringsområdet/ spiseområdet er delt inn i tre seksjoner og er noe skjermet fra inngangspartiet. Spiseområdet vender ut mot Vogts gate gate, mens kjøkkenet vender mot Holsts gate.

Det er kundetoalett på serveringsplan, men det er ikke tilrettelagt for rullestolbrukere. Restaurantens inngangsparti har en relativt høy og bratt trappeavsats som ikke er tilrettelagt for bevegelseshemmede og rullestolbrukere. Det vil neppe være mulig å etablere en rampe ved trappesatsen. Dette er eneste inngang til restauranten.

Shayan Restaurant ligger i en bygning med boliger. Eiendommen vis a vis i Holsts gate og i Vogts gate er også boligårder. Nærmeste nabo i Vogts gate er et bilverksted.

Eier av restaurant legger vekt på å unngå at virksomheten skal være til sjenanse for omgivelsene.

### **4. Uttalelser**

#### **4.1. Bydelsoverlegen**

Bydelsoverlegen uttaler:

"Det vises til søknad fra Restaurant Shayan Injeh om bevilling for Restaurant Shayan i Holsts gate 9. Søknaden gjelder serverings- og skjenkebevilling etter eierskifte. Det er søkt om åpningstid til kl 0100 (inne). Det er ikke søkt om uteservering. Tidligere virksomhet var Parsian Restaurant.

Bydelsoverlegen uttaler seg som kommunens medisinsk faglige rådgiver jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5 og kap 4a om miljørettet helsevern.

Åpningstidene er i samsvar med Oslo kommunes forskrift for serveringssteder utenfor sentrum. Restaurant Shayan ligger på hjørnet av Holsts gate og Vogts gate,



som er en gate med betydelig trafikk- og støybelastning (blant annet trikk).  
Bydelsoverlegen kan ikke se at et serveringssted skulle utgjøre noen vesentlig merbelastning i nærmiljøet, og er ikke kjent med helse- eller miljømessige forhold som skulle være til innvending mot søknad om serverings- og skjenkebevilling. ”

#### **4.2. Naboer**

Omliggende eiendommer er ikke gjort oppmerksom på bevillingsaken da det ikke kreves henhold til *Reglement for behandling av søknader om bevilling for skjenking og salg av alkoholholdig drikk i bydel Sagene* og da det ikke foreligger spesielle forhold som taler varsling av naboer.

#### **5. Vurdering**

Bydelsdirektøren anbefaler Kultur- og nærmiljøkomitéen å tilrå at søknad fra Restaurant Shayan Injeh om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk innendørs med åpnings- og skjenketider til 01.00/00.30, innvilges.

#### **Forslag til vedtak:**

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalelsesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrå at søknad fra Restaurant Shayan Injeh om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for innendørs servering ved Restaurant Shayan, Holsts gate 9, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30, **innvilges**.

#### **BYDEL SAGENE**

Knut Egger  
bydelsdirektør

*Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift*

#### **Trykte vedlegg:**

Detalj skjema fra Næringssetaten, Tollbugata 27, 0157 Oslo

112