



BU-SAK 104/2011
BUK-SAK 21/2011

Bydelsutvalget

Dato: 06.10.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

2011/1290-

Silje Gitlestad, 23431109

532.7

GRØNLANDSLEIRET 32 - UTTALELSE TIL BYGGESAK/BRUKSENDRING

Bydelsadministrasjonen mottok 04.10.2011 anmodning om uttalelse til byggesak/bruksendring for Grønlandsleiret 32. Det omsøkte tiltaket vil være med på å påvirke nærmiljøet i bydelen og Plan- og bygningsetaten (PBE) ber bydelen komme med en uttalelse om hvor vidt dette er i tråd med ønsket utvikling i bydelen.

PBE ber om tilbakemelding innen 4 uker.

Saksopplysninger

Grønlandsleiret 32 er regulert til tomt for offentlig bygning. Kaffebrenneriet AS har søkt PBE om rammetillatelse for bruksendring, som innebærer dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan (S-2255 av 27.05.1998) til forretning/ bevertningssted i 1. etasje.

Eiendommen står på Byantikvarens gule liste med vernestatus bevaringsverdig. Bygningen ble oppført i 1866 som Grønland brann- og politistasjon av arkitekt W.von Hanno. Grønland brannstasjon var i drift frem til 1978. Deretter ble bygningen omgjort til brannvesenets brannsynskontor, samt feierbad og feiermesterkontor. Det har frem til i dag vært brukt til kontorer.

Kaffebrenneriet ønsker å etablere en kaffebar og kaffebutikk i Grønlandsleiret 32. Butikken vil ha åpningstider fra ca kl 07.00 til kl 19.00 på hverdager, og fra kl 09.00 til kl. 17.00 lørdag og søndag. Det vil hovedsakelig blir solgt kaffe og te i løsvekt, kaffedrikker, bakervarer og ferdigsmurt mat, samt noe utstyr for tilberedning av kaffe og te for hjemmebruk.

Lokalet er planlagt til serveringsarealer med sitteplasser, disk, lager/oppvask, HC-toalett og personalrom i 1.etg. Personaltoalett blir ved eksisterende toalett i 1. etg. Det gjøres ingen inngrep i konstruksjon.

Det ønskes oppført nye skilt av sorte, utskårede bokstaver mot fasaden. Logoen er 2,8 meter lang og 0,4 meter høy, og ønskes belyst med spotter på kveldstid.

-65-



Bydelsdirektørens kommentarer

Bydelsdirektøren stiller seg positiv til det foreslåtte tiltaket.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsutvalget stiller seg positive til det foreslåtte tiltaket.

Bydel Gamle Oslo


Lasse Østmark
bydelsdirektør


Randi Nagelhus
avdelingssjef

VEDLEGG:

1. Oversendelsesbrev, 1 s.
2. Søknad om tillatelse til tiltak, 1 s.
3. Søknad om rammetillatelse, 2 s.
4. Skisse fasade, 1 s.
5. Foto fasade, 1 s.

— do



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Gamle Oslo
v. Bydelsutvalget
Postboks 9406, Grønland
Bydel Gamle OSLO

BYDEL GAMLE OSLO	
11/1290	
4 OKT 2001	
SIGI	
Kommunenummer: 532.7	Dok.nr.: 1
Ansvarlig: _____	Sign.: _____

Dato: 03.10.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201108363-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Espen Hofsvang

Arkivkode: 531

Byggeplass: GRØNLANDSLEIRET 32 Eiendom: 230/98/0/0
Tiltakshaver: Kaffebrenneriet AS Adresse: Grønlandsleiret 32, 0190 OSLO
Søker: Romlaboratoriet AS Adresse: St. Olavs gate 3, 0165 OSLO
Tiltakstype: Kontor-/administrasjonsbygg Tiltaksart: Bruksendring

**OVERSENDELSE BYDEL GAMLE OSLO
GRØNLANDSLEIRET 32**

Det vises til samarbeidsavtale mellom bydelene og Plan- og bygningsetaten i plan- og byggesaker av 14.05.96. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for bruksendring fra offentlig bygning til forretning med bevertning i Grønlandsleiret 32. Det omsøkte tiltaket er planlagt oppført i lokalene til gamle Grønland brannstasjon, som er regulert til offentlig bygning. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplan S-2255 av 27.05.1998. Det omsøkte tiltaket vil være med på å påvirke nærmiljøet i bydelen og Plan- og bygningsetaten ber bydelen komme med en uttalelse om hvor vidt dette er i tråd med ønsket utvikling i bydelen.

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen 4 uker.

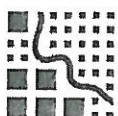
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 03.10.2011 av:

*Espen Hofsvang - Saksbehandler
Marianne Kaperdal - Enhetsleder*

Vedlegg:

- 67 -



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



MOTTATT
OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
15 JUNI 2011
SAKSNR: 201108363 - 1

Byggblankett 5174

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammertilatelse

Ett-trinns søknadsbehandling
Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker
Foretigger sentral godkjenning? Ja Nei
Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berer tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidsinsynet før igangsettning av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berer tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettning av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder:

Eiendom/ byggsted	Gnr. 230	Bnr. 98	Festn.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Oslo	
	Adresse Grenlandsleiret 32			Postnr. 0190	Poststed Oslo			
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Restaurert bygning, kafébygning	Beskriv			
				Bygn.typekode (jf. s. 2) 531				
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	<input type="checkbox"/> Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	Vesentlig terrenginnregning		
	<input type="checkbox"/> Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade				
	<input type="checkbox"/> Endring av bruk	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Høla bygg *)		<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	<input type="checkbox"/> Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	<input type="checkbox"/> Endring av brukenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	<input type="checkbox"/> Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg		<input checked="" type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet***)	<input type="checkbox"/> Grunnelement *)		<input type="checkbox"/> Anleggselement *)	<input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år *)			
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)							
	**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.							
***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver.								

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvistasjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	K	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarelig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarelig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Romlaboratoriet AS	Org.nr. 992 294 035	Navn Kaffebrenneriet AS v/ Steinar Paulsrud	
Adresse St. Olavs gate 3		Adresse Grenlandsleiret 32	
Postnr. 0185	Poststed Oslo	Postnr. 0190	Poststed Oslo
Kontaktperson Henriette Wold	Telefon	Mobiltelefon 95137768	Eventuelt organisasjonsnummer 971 212 867
E-post henriette@romlab.no	Dato 16.6.11		E-post steinar@kaffebrenneriet.no
Underskrift <i>Henriette Wold</i>		Underskrift <i>Steinar Paulsrud</i>	
Gjentas med blokkbokstaver HENRIETTE WOLD		Gjentas med blokkbokstaver STEINAR PAULSRUD	

- 68 -

Romlaboratoriet AS
Arkitekt MNAL Henriette Wold
St. Olavsgt. 3, 0165 Oslo
e: henriette@romlab.no
t: 95 13 77 68

Oslo Kommune
Plan- og Bygningsetaten

Oslo 07.06.2011

GRØNLANDSLEIRET 32, 0190 OSLO, g.nr 230/ b.nr 98
Tiltakshaver: Kaffebrenneriet AS

Søknad om rammetillatelse til bruksendring i 1.etasje fra offentlig bygning til forretning med bevertningssted

På vegne av tiltakshaver søkes det om rammetillatelse til bruksendring fra offentlig bygning til forretning med bevertning i 1.etasje. Søknaden omfatter også oppføring av skilt på eksisterende fasade i Grønlandsleiret 32.

Tiltaket gjelder etablering av et nytt Kaffebrenneriet i 1.etasje. Forretningen har to fokusområder; kaffebar og kaffebutikk.

Tiltaket

Kaffebrenneriet er Norges ledende kaffehus med kaffeopplevelser i fokus.

Utvalget av serverte drikker er utvidet i tråd med utviklingen av etterspørselen for den slags drift i markedet. En kaffe og te-forretning i dag er i praksis også et serveringssted, med et utvalg ferdigsmurt mat og bakervarer ved siden av kaffe og te-drikkene.

Det vil hovedsakelig bli solgt kaffe og te i løsvekt, kaffedrikker, bakervarer og ferdigsmurt mat, samt noe utstyr for tilberedning av kaffe og te for hjemmebruk. Butikken vil ha åpningstider fra ca. 07.00 til 19.00 på hverdager og fra ca. 09.00 til 17.00 lørdag og søndag.

Bygningsmessige endringer

Tiltaket forutsetter bruksendring i 1.etasje fra offentlig bygning til forretning med bevertning. Bygningen er gamle Grønland brannstasjon som var i kontinuerlig drift fram til 1978. Deretter huset det brannvesenets brannsynskontor samt feierbad og feiermesterkontor. Det har frem til i dag vært brukt til kontorer.

Lokalet er planlagt til serveringsarealer med sitteplasser, disk, lager/oppvask, HC-toalett og personalrom i 1.etg. Personaltoalett blir ved eksisterende toalett i 1.etasje. Det gjøres ingen inngrep i konstruksjon.

Tiltaket er prosjektert etter TEK07.

- 69 -

Dispensasjon

Det søkes dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Området er regulert til tomt for offentlig bygning og bygningen er offentlig bygning, tidligere Grønland brannstasjon. Det søkes dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan til forretning/ bevertningssted i 1.etasje. Se eget vedlegg.

Universell utforming

Det etableres et HC-toalett inne i lokalets 1.etasje. Kafeen ligger i 1.etasje uten trinn mot gateplan.

Skilt

De nye skiltene består av sorte, utskårede bokstaver mot fasaden. Logoen er 2,8 m lang, ca 0,4m høy og belyst med spotter på kveldstid.

Brann og rømning

Det er utarbeidet eget brannkonsept for rømning.

Vi ønsker og håper at tiltaket er med på å bidra til et godt sentrumsmiljø på Grønland.

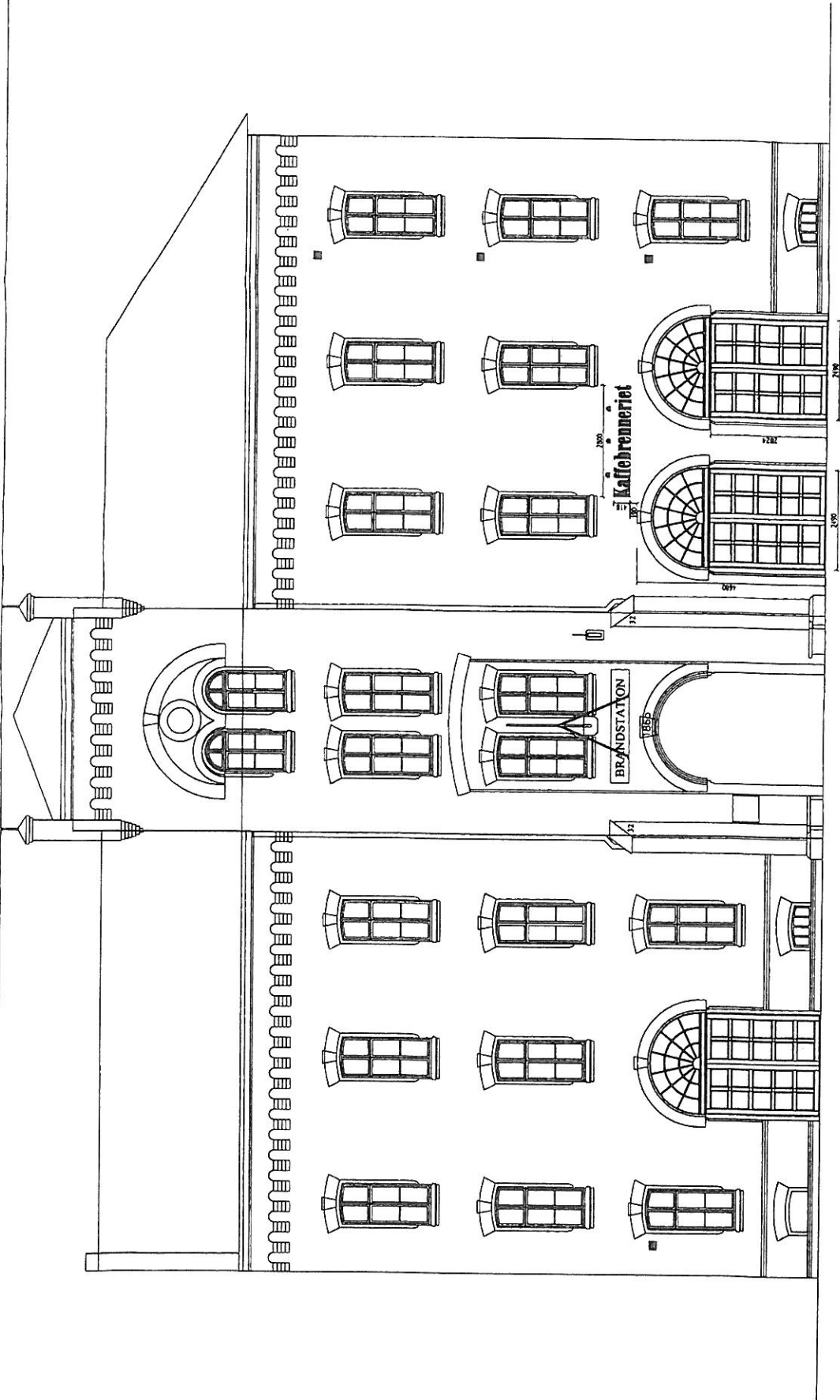
Med vennlig hilsen

ROMLABORATORIET AS



Henriette Wold

Arkitekt MNAL



Fasade mot vest

Tilteleshaver

KAFFEBRØNNERIET AS

Tiltelets adresse

GRØNLANDSLEIRET 32, 0190 OSLO
Gnr. 230 Bnr. 98

Tegninger utarbeidet av

ROMLABORATORIET AS, St. Olavsgt. 3, 0165 Oslo
Hjemtels Webd skv ark MMAL E 95 13 77 68 e: hantstat@romlab.no

Rammesøknad

Tegningen gjelder

Fasade vest ny

Kontr. HW

Elg. *

Tegn. CE

Mbl 1:100

Dato

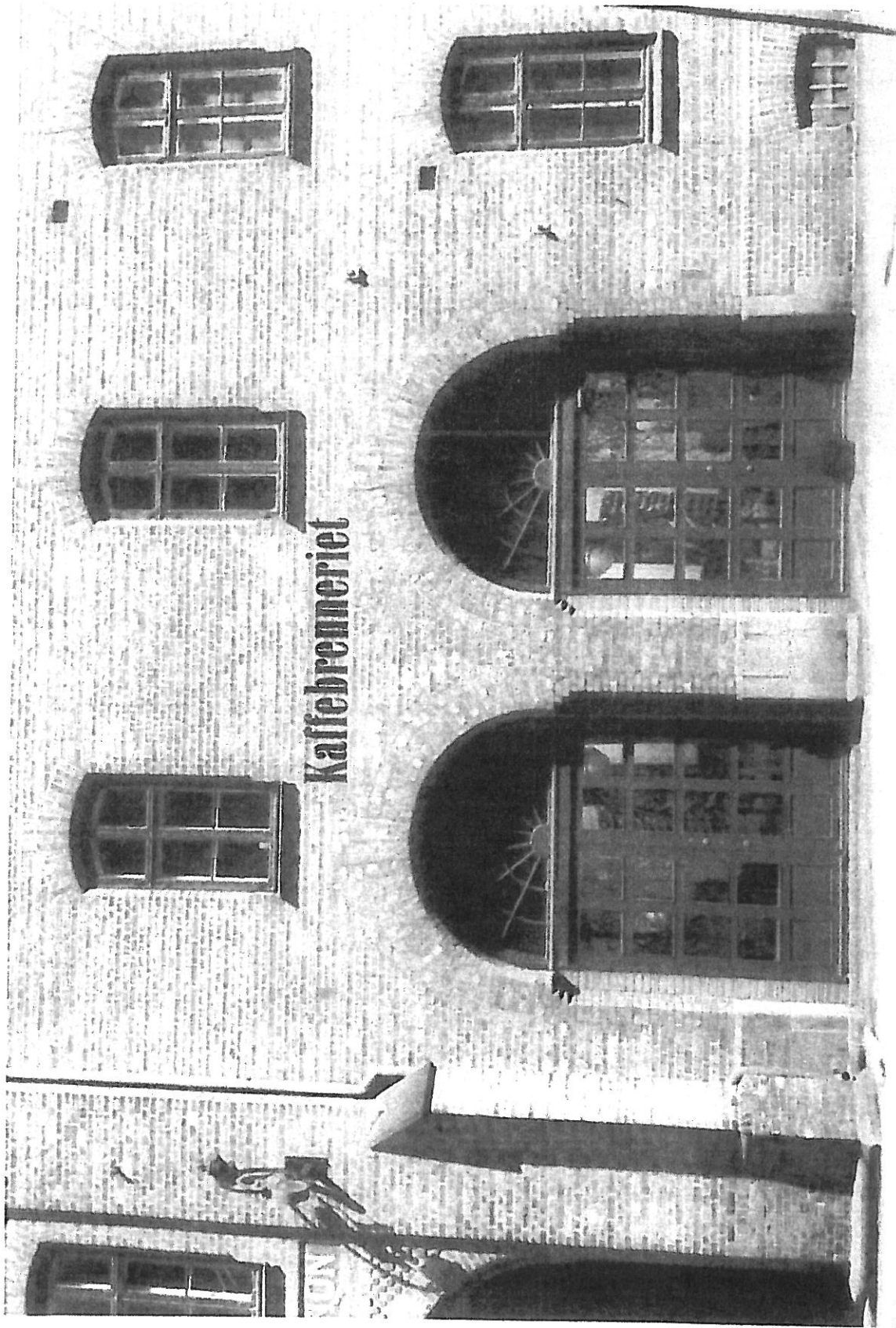
19.05.11

Søkn.nr. 1041

Tegn.nr. A.401

Rev -

171



Ny situasjon med nytt skilt.