

Oslo Kommune, plan og bygningsetaten
postboks 13 Økern
0508 Oslo
postmottak@bbj.oslo.kommune.no

21.06.2012

Gnr.: 145 Bnr.: 361 John G. Mattesons vei 4, 0687 Oslo
Søknad om dispensasjon for formål industri.

Bakgrunn.

Tomten er ca 11,3 da. Tomten ligger langs General Ruges Vei mot øst og har Østmarkveien i nord. Det omkringliggende området består av eneboliger, terrasseblokker og boligblokker. I søndre del av nærområdet er Østmarka skole Adventistsamfunnets Grunnskole og Advientkirken på Ulsrud. Det er blandet virksomhet så som dagligvare, bilforretning og lagervirksomhet i området.

Arealer

Tomten er regulert med u-grad 0,8. Tomt er ca 11,3 da. Skriv fra Miljøverndepartementet datert 01.07.1997 angir hvordan tomteutnyttelse skal beregnes for reguleringer med byggeforskrift 1969, 1979 og 1985. Der defineres U-graden som forholdet mellom brutto gulvareal for bebyggelsen og tomteareal inkl. 1/2 av tilstøtende vei, bane, plass, park, vann, maksimalt 10 m.

Tomt inkl tilstøtende arealer er 15213 m2 Bebyggelse pr. i dag er 5785 m2. (dobbel høyde i lager er ikke regnet med i areale.)

Parkering

Parkering i reguleringsbestemmelsene er satt til en plass pr. 100 m2 kontor og en plass pr. 200 m2 lager. Beregnet parkeringsbehov pr. i dag er : 41 plasser

Regulering.

Gjeldende regulering med reguleringsbestemmelser er **S-1480 datert 19.8.68**. Området tilhører KDP-6. Tilatt U-grad er 0,8. Bebyggelsen kan være tre etasjer og området skal ikke bebyttes mer en inntil 1/3. Formålet er industriområde. Det tillates ikke boliger i industristrøket.

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra formålet med gjeldene reguleringsbestemmelser i **S1480**.

Formålet er "**industri**". Søkes omgjort til "Forretninger, næringsbebyggelse, annen næring, kjøpesenter."

Det store industribygget, som består av lasteramper, stort lager, kontorlokaler og uteområder står i dag tomt. Lokalene som i dag står tomme søkes tatt ibruk til næring og detaljhandel. Leo Lekeland vil etablere seg i det store lagerlokale og et treningsstudio vil etablere seg på messanin og i tilstøtende arealer i plan 2.

Arealer som lekeland skal benytte er:

1 etasje 2811 m²

2 etasje 690 m²

Arealer som benyttes av treningsstudio er:

2 etasje ca. 600 m²

Begrunnelse:

Området er preget av boligbebyggelse. Det søkes omgjort for å skape ny virksomhet i de eksisterende bygningen som i dag står tomme. Dette er publikumsrettede aktiviteter som vil kunne vitalisert området, uten at det er til sjenanse for beboerne i området.

Med vennlig hilsen

Bios arkitekter



Jan Munthe-Kaas
arkitekt MNAL