



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel St.Hanshaugen
Postboks 6999 St. Olavs plass
0130 OSLO

Dato: 20.09.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201209705-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Arild Jacobsen

Arkivkode: 531

Byggeplass: MØLLERGATA 10 Eiendom: 208/415/0/0
Tiltakshaver: AS Statstilsattes Hus Adresse: Møllergata 10, 0179 OSLO
Søker: Hille Melbye Arkitekter AS Adresse: Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype: Kontor-/administrasjonsbygg Tiltaksart: Bruksendring

OVERSENDELSE TIL BYDEL ST. HANSHAUGEN
BYGGESAK TIL UTTALELSE

Det vises til samarbeidsavtalen av 14.05.96 mellom bydelene og PBE i plan- og byggesaker. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for bruksendring i Møllergata 10.

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 20.09.2012 av:

Arild Jacobsen - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Kopi til:Hille Melbye Arkitekter AS, Hausmanns gate 16, 0182 OSLO, jorunn.hillestad@hmark.noAS Statstilsattes Hus, Møllergata 10, 0179 OSLO, bente.dragseth@lostat.no

Vedlegg i sak 201209705-6	
Nr	Beskrivelse
1	Oversendelse til bydelen - Møllergata 10 (Dette dokument)
2	Søknad om tillatelse til tiltak
3	Situasjonskart
4	Eksisterende plan
5	Plan 1
6	Plan 2

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 <input checked="" type="checkbox"/> Rammetillatelse <input type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.		

Søknaden gjelder										
Eiendom/ byggested	Gnr. 208	Bnr. 415	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bollgnr.	Kommune OSLO KOMMUNE			
	Adresse Møllergata 10				Postnr. 0179	Poststed OSLO				
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Restaurant/bevertning	Beskriv					Bygn.typekode (jf. s. 2) 531
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep		Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input checked="" type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg							
	Endring av bruk <input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift		Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg							
	Bygn.tekn. installasj.**) <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon		Endring av bruksenhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenløyning							
	Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.		Oppretting/endring av matrikkelenhet ***) <input type="checkbox"/> Grunnleiidom *) <input type="checkbox"/> Anleggseiidom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring							
	*) 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	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift Ansvarlig 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.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Hille Melbye Arkitekter AS Adresse Hausmannsgate 16 Postnr. 0182 Poststed OSLO	Org.nr. 929655478	Navn AS Statstilsettes Hus Adresse Møllergata 10 Postnr. 0179 Poststed OSLO	Eventuelt organisasjonsnummer 830148752
Kontaktperson Jorunn Hillestad E-post jorunn.hillestad@hmark.no Dato 18.07.2012 Underskrift <i>Jorunn Hillestad</i>	Telefon 23327220 Mobiltelefon	E-post bente.dragseth@lostat.no Dato 18.07.2012 Underskrift <i>Bente Dragseth</i>	Telefon (dagtid) 23061526
Gjentas med blokkbokstaver JORUNN HILLESTAD		Gjentas med blokkbokstaver JORUNN HILLESTAD FOR BENTE DRAGSETH	



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Dato:
18.07.2012

208/415 MØLLERGATA 10 – SØKNAD OM BRUKSENDRING OG SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORMÅL I GJELDENDE REGULERING.

Vi viser til tidligere saksgang med saksnummer 201103260, søknad om bruksendring i Møllergata 10, 1. etasje. Vi ber med dette om Jens Kristian Sørensen fortsetter som vår saksbehandler, da han allerede er godt orientert i sakens anledning.

Det vises til reguleringsbestemmelser S- 2148, 25.06.76, samt soneplan S-2937, 01.10.87 § 4. Vi søker med dette om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 2 b, fra formål forretning, til formål bevertning. Formålet bevertning vil slik vi forstår det være i henhold til intensjonen i reguleringsbestemmelsene om utadrettet virksomhet for området. Det er for øvrig etablert flere andre restauranter på gateplan i nærheten.

Fasaden vil i forbindelse med bruksendringen fremstå som tilnærmet uendret, da det kun vil bli satt inn 2 nye glassdører (hvorav 1 rømningsdør) i eksisterende felt i fasaden, (se plantegning eksisterende og ny situasjon). Av denne grunn innsender vi ikke herved nye fasadetegninger. Vi kommer imidlertid til å ettersende søknad om skilting av fasaden, og denne vil også bli nabovarslet. I den forbindelse vil endringene med nye dørfelt også bli dokumentert.

Søknad om arbeidstilsynets samtykke vil bli ettersendt.

Vedrørende søknader om ansvarsrett og gjennomføringsplan: Grunnet ferieavvikling har konsulentene ikke hatt tilgang på scannere og datamaskiner. Etter telefonsamtaler med disse, har jeg etter avtale rettet opp noen av skjemaene fra å gjelde ettrinnsøknad til å gjelde rammesøknad. Samsvarserklæringen fra Holtech AS vil foreligge umiddelbart etter fellesferiens slutt.

Vennlig hilsen

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS

Jorunn Hillestad

F-1-1

HENVISNINGER:
KFR, TEON, A000

Situasjonskart
A400

BYGESØKNAD
A HILLE MELBYE ARKITEKTER AS 2302700 2302700

Gnr 208, Bnr 415
STATSANSATTES HUS AS

LO MEDIA

BRUKSENDRING RESTAURANT



SITUASJONSKART

PHD JH
Saksnr. 4414
Rev. 18.07.12
A400

Plan- og bygningsetaten

Målestokk 1:500
Bruker: TAS
Dato 17.07.2012

2011 Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Originalformat A3

Adresse: Møllertgt. 10

Gnr/Bnr: 208

Kartet er sammenstilt for:

Kartutsnittet gjelder vertikativå 2 i tillegg finnes det regulering i følgende vertikativå:
(Hvis blank: Ingen øvrige.)

Best. nr. / PlottID: / 49187

Deres ref.

Kommentar: 415

Gjeldende kommuneplaner: KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

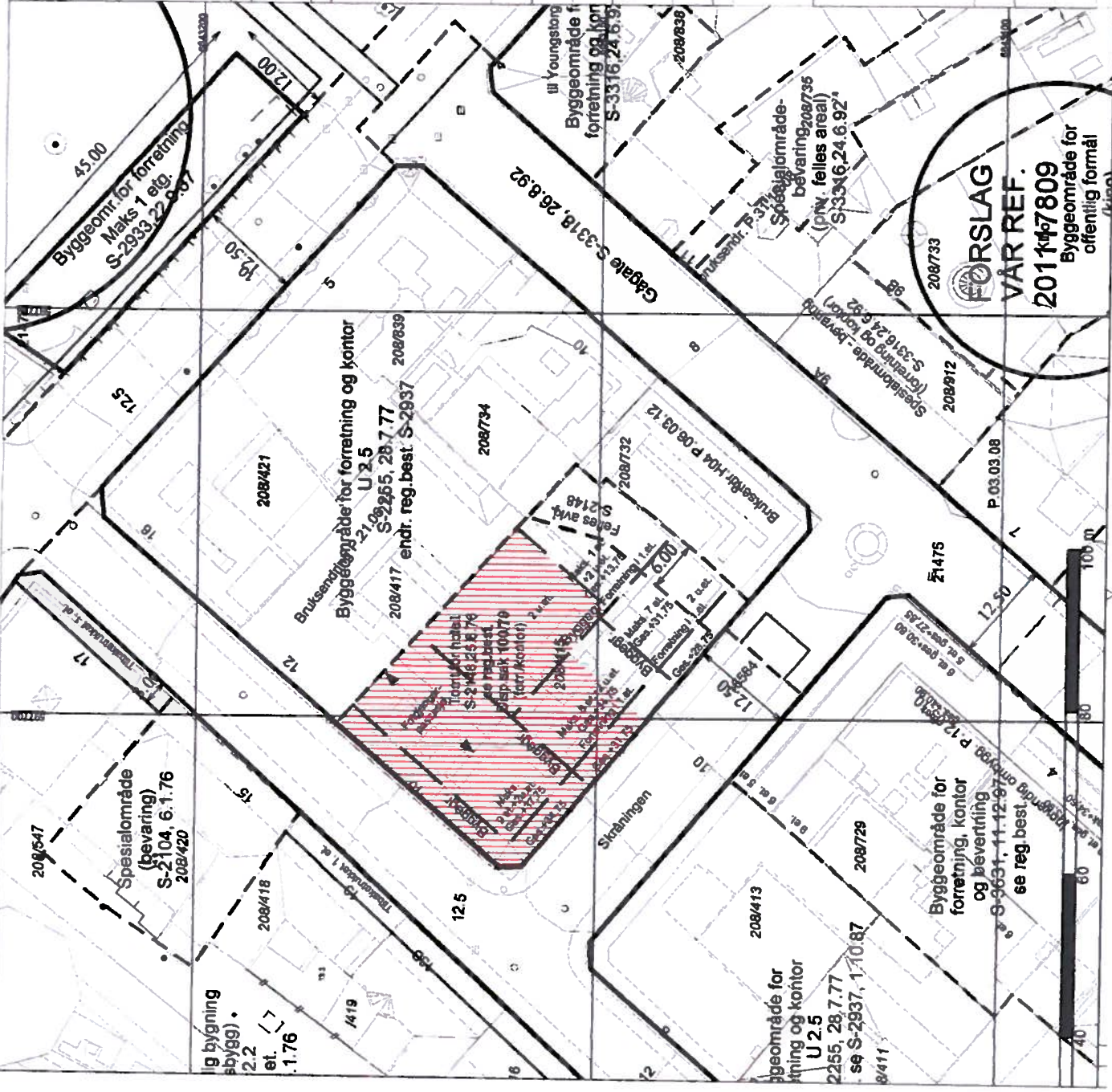
Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet
Se tegnforlating på eget ark.

Beskrivelse:

NR:

Dato:

Revidert dato:



FØRSLAG
VÅR REF. 2011/7809
Byggeområde for offentlig formål

Vedlegg E-2-2

HENVISNINGER:

KFR. TEKN. A000

Revisjon: A402 - NY
BRUKSENDRING RESTAURANT

Revisjon	Dato	Utsatt	Utført
A			

BYGGESKJVAD

A	HILLE MELBYE ANNOTERT AS	2007/201	2007/208
I	HIRE AS		
BL	BL AS		
B	BB AS 123		
E	ELEKTROTEK AS 123		
V	VVS AS 123		

Gnr 208, Bnr 415

STATSANSATTES HUS AS

LO MEDIA

BRUKSENDRING RESTAURANT

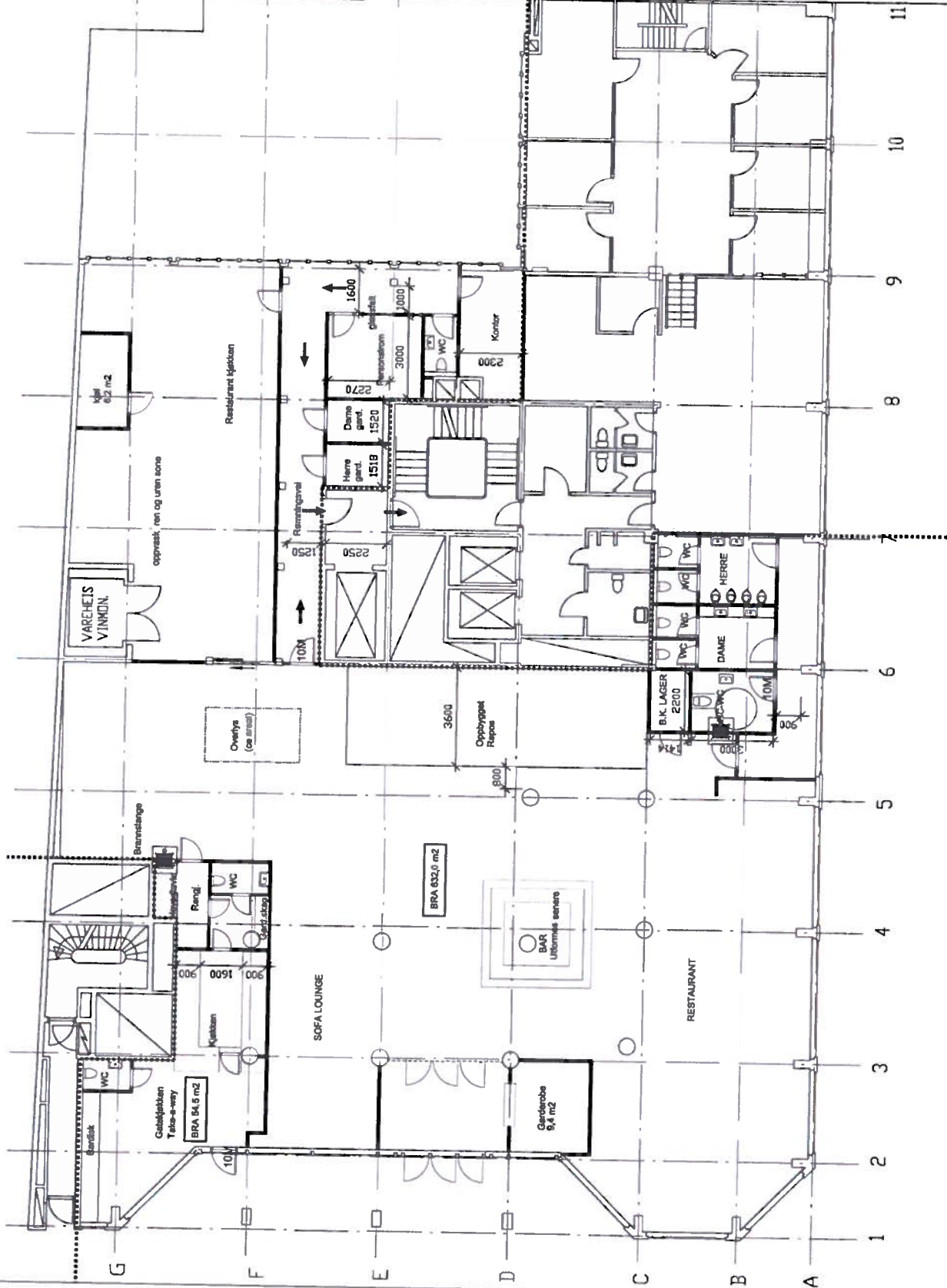


HILLE MELBYE AS
KONGENS LØSSEVEI 28
0653 OSLO

PLAN - NY SITUASJON

PRD	JH	Tegnet	JH	KPR	
Sjef	MHI	Mål	1:100	Dato	18.07.12
FR		Tegnet av		Rev.	

A402 - NY





Byrådssak 73/12

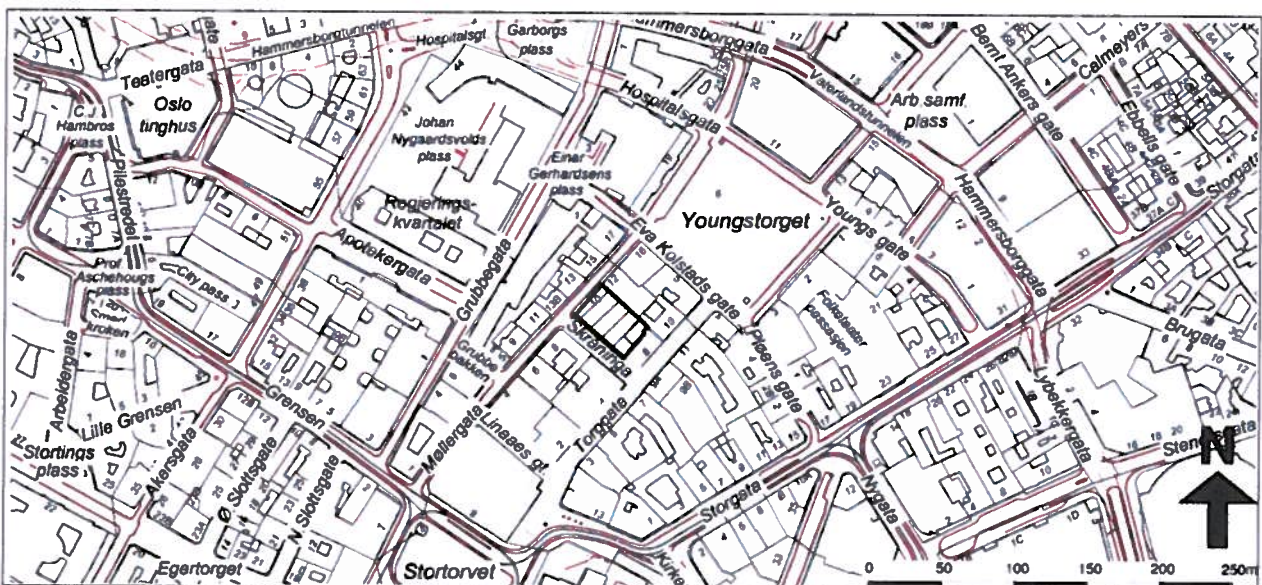
MØLLERGATA 10, BYGGESAK. KLAGE OVER AVSLAG PÅ SØKNAD OM BRUKSENDRING OG TILBYGG. DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN. BYDEL ST. HANSHAUGEN

Sammendrag:

Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om bruksendring fra forretning til kontor i Møllergata 10, samt utvidelse av første etasje ut mot Møllergata er påklaget av Advokatfirmaet Haavind AS på vegne av tiltakshaver AS Statstilsattes Hus. Etatens avslag er begrunnet med at tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsformål forretning.

Klager viser bl.a. til at kommunen har lagt en for lav terskel til grunn for å anse det omsøkte som en "vesentlig" tilsidesettelse av reguleringsformålet, at reguleringsformålet (forretning) i dag har utspilt sin rolle for disse lokalene, samt at kontorer i lokalene vil skape liv på gateplan og at hensynet bak reguleringsformålet dermed ikke tilsidesettes.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at klagen ikke tas til følge. Byrådet legger til grunn at gjeldende plan fortsatt er aktuell og at det er viktig å ta vare på hensyn bak denne. Det har i så måte vært viktig å sørge for at strøket ikke blir "dødt", men at det legges til rette for aktivitet på gateplan og kontakt mellom inne- og uteområder. Dette oppnås gjennom forretningsvirksomhet, og kun i mindre grad gjennom kontorvirksomhet. Byrådet mener også en dispensasjon i denne saken kan skape uheldig presedens. Byrådet slutter seg til Plan- og bygningsetatens vurdering og konklusjon i saken.



Saksfremstilling:

Bakgrunn

Plan- og bygningsetaten mottok den 09.03.2011 søknad om bruksendring fra forretning til kontor, samt utvidelse av lokalene i første etasje ut mot gate i Møllergata 10. Ny søknad ble mottatt av etaten den 15.06.2011 etter at mangler var meddelt til opprinnelig søknad. Lokalene ligger i et kontorbygg i 8 etasjer fra 1981. Første etasje av bygningen har et areal på 1019 m² og har vært brukt til vinmonopol frem til 2006. Etter 2006 har lokalene vært fremleid til butikken FotoVideo. Lokalene står i dag tomme. Tiltakshaver er AS Statstilsattes Hus og ansvarlig søker er Hille Melbye Arkitekter AS.

Plansituasjon

Eiendommen omfattes av reguleringsplan S-2148 vedtatt 25.06.1976 med endret regulering; disp.sak 100/79 vedtatt 19.04.1979. I endringen av 19.04.1979 er det angitt at 1000 m² i første etasje skal nyttes til forretningsformål (§ 3), samt at "Mot Møllergata skal 1. etasjes fasade trekkes 3 m tilbake" (§ 4).

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsformål (forretning) samt § 4 i endrede reguleringsbestemmelser for utvidelse av første etasje ut mot gate.

Som grunn for søknad om dispensasjon fra reguleringsformål (forretning) oppgir søker at eier av gården ønsker å benytte arealet som kontorareal for LO-Media som i dag er lokalisert i kjeller og 2. etasje i bygningen. Plasseringen av LO-Media i 1. etasje vil løse et akutt arealbehov for denne virksomheten, og er nødvendig for å unngå å splitte organisasjonen på flere steder.

LO-Media opplyser i brev av 01.07.2011 bl.a. at de har registrert at strøket har endret karakter de siste årene, fra et rent butikkstrøk til en mindre besøkt gate med flere spisesteder der også flere bakke-lokaler i området har stått tomme over tid. Det vises til at det tvers over gaten, Møllergata 8, er etablert en faglig beslektet virksomhet som deres, Brødrene Fossum. Bedriften driver grafisk produksjon, og LO-Media har i enkelte tilfeller samarbeidet med dem om oppdrag.

I senere brev datert 09.08.2011 opplyser LO-Media at de har planer om å flytte ut av Møllergata 39 i forbindelse med flyttingen til Møllergata 10. OBOS har kontaktet LO-Media med forespørsel om hvor raskt de kan flytte ut av Møllergata 39, da OBOS er på utkikk etter lokaler for departementsansatte som ikke har en tilfredsstillende arbeidssituasjon nå som følge av terrorhandlingene den 22. juli.

Som grunn for søknad om dispensasjon fra § 4 i endrede reguleringsbestemmelser angående utvidelse av første etasje ut mot gate oppgir søker at denne bestemmelsen er utformet i en tid da det var planer om å utvide bredden på Møllergata og at den derfor ikke lenger er relevant.

Protester

Det foreligger ingen protester til søknaden.

Andre uttalelser

Bydelsdirektøren anbefaler tiltaket i brev fra Bydel St. Hanshaugen av 09.06.2011.

Avslag

Plan- og bygningsetaten avsto søknaden i vedtak av 13.09.2011. Søknaden ble avslått med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-4, i det tiltaket er i strid med reguleringsplan. Etaten har vurdert at det ikke kan gis dispensasjon fra reguleringsformål (forretning).

Plan- og bygningsetaten mener at det av hensyn til strøkets karakter og ønsket om at det skal være liv på gateplan, er viktig at lokaler på gateplan har publikumsrettet virksomhet rettet mot alle grupper av forbipasserende. En forretning anses å være en slik publikumsrettet virksomhet. En bruksendring av lokalet til kontorer vil føre til at publikumsrettet aktivitet i lokalet blir redusert, noe som vil gi redusert aktivitet i gatebildet. Plan- og bygningsetaten anser dette som en uheldig utvikling for strøket og anser dermed at hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes ved bruksendring av lokalene til kontor. Vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 er derfor ikke oppfylt, og dispensasjon fra reguleringsformål kan ikke gis.

I avslaget redegjøres det for at dispensasjonen fra endrede reguleringsbestemmelser § 4 vedrørende utvidelse av første etasje ut mot gate ikke er sentral for avslaget og at denne dispensasjonen kan gis i forbindelse med behandling av eventuell senere søknad.

Klage

Advokatfirmaet Haavind AS klager på vedtaket i brev av 04.10.2011, på vegne av tiltakshaver AS Statstilsattes Hus. Klager har klagerett, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28, og klagen er rettidig, jf. fvl. § 29.

Klager viser bl.a. til at kommunen har lagt en for lav terskel til grunn for å anse det omsøkte som en "vesentlig" tilsidesettelse av hensynet bak reguleringsformålet. Kommunen har dessuten ikke foretatt en reell vurdering av planens fortsatte aktualitet i relasjon til utviklingen i området ellers. Videre hefter det mangler ved kommunens utredning av faktisk bruk i det aktuelle strøket. Klager mener hensynet kommunen har lagt til grunn bak formål "forretning" (skape liv/aktivitet i gatebildet) ikke er noe mål i seg selv, særlig ikke i en så sterkt trafikkert gate som Møllergata. Klager mener hensynet bak formål forretning må ha vært å "oppretholde forutsigbarhet for den bruk man på den tid ønsket, det vil si det forretningsstrøk man så for seg den gang." Plan- og bygningslovens § 19-2 forutsetter at kommunen må vurdere om reguleringsformålet – i lys av utviklingen – fortsatt er aktuell. Det vises til vedtak av Plan- og bygningsetaten hvor det ble innvilget dispensasjon fra butikk til restaurant i Møllergata 12 vegg i vegg. Området fremstår i dag som uensartet og variert med hensyn til bruk. Klager mener at formålet (forretning) i dag har utspilt sin rolle for Møllergata 10, og at bestemmelsen nå motvirker en hensiktsmessig utvikling av både denne eiendommen og strøket for øvrig. Klager hevder at kontorer i lokalene i Møllergata 10 vil skape liv på gateplan ved at de som arbeider i lokalene vil ferdes i området.

Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling

Dispensasjon fra reguleringsformål

Plan- og bygningsetaten har ved vurdering av dispensasjon fra reguleringsformål lagt til grunn at hensynet bak formål forretning blant annet er å skape liv i gatebildet.

Gjeldende regulering for eiendommen, endret reguleringsplan; disp.sak 100/79 er en revidert utgave av opprinnelig planforslag forkastet av bygningsrådet på grunn av for høy utnyttelsesgrad i sak nr. 372/78. Begge planene omhandler kontorbygg i 7 etasjer + overetasje med forretning i 1. etasje. I forbindelse med planforslaget i sak nr. 378/78 skriver tiltakshaver A/S Statstilsattes Hus i brev til bygningsrådet av 30.06.1978 følgende: "For at ikke strøket skal bli "dødt" innser eieren at det må innpasses forretningslokaler i 1.

etasje. Til dette vil det naturlig medgå ca. 1.200 m² bto.” Forretninger i 1. etasje er ikke ytterligere kommentert av bygningsrådet i saksfremstillingen, men bygningsrådet har nedfelt følgende i reguleringsbestemmelsenes § 3: ”1000 m² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal.”. På bakgrunn av dette legger Plan- og bygningsetaten til grunn at forretning i 1. etasje var viktig for bygningsrådets beslutning om å vedta planforslaget, for å unngå at strøket skal bli dødt slik tiltakshaver skriver. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at reguleringsformålet (forretning) har utspilt sin rolle for Møllergata 10 da det også i dag er viktig med liv i gatebildet.

Liv i gatebildet i Møllergata er ønskelig for å oppnå at strøket får karakter av et levende sentrumsområde med aktivitet på gaten og kontakt mellom inne og ute på gateplan. Med forretningsvirksomhet i lokalene vil man oppnå dette, da en forretning er åpen for alle. Med kontorvirksomhet vil man etter Plan- og bygningsetatens oppfatning i betydelig mindre grad oppnå dette fordi kontorvirksomhet ikke er virksomhet rettet mot publikum, men har en mer innadventd funksjon, og lokalene vil derfor oppleves som mer avvisende fra gaten.

Plan- og bygningsetaten vurderer at hensynet bak formålet vesentlig tilsidesettes dersom lokalene skulle tas i bruk som kontorer.

Fordelene ved at dispensasjon gis og lokalene kan tas i bruk som kontorer vil etter LO-Medias opplysninger være at LO-Media får løst sitt arealbehov, at de får samlet sin virksomhet på ett sted, og at LO-Medias lokaler i Møllergata 39 kan tas i bruk av departementsansatte.

Ulempene ved at dispensasjon gis og lokalene tas i bruk som kontorer vil være som nevnt ovenfor, at strøkets karakter som levende sentrumsområde vil svekkes, særlig med tanke på at dispensasjonen vil kunne gi presedens og åpne for videre transformasjon av området i retning av et kontorstrøk. Etaten antar at det i et så sentrumsnært område som dette vil være et marked for forretningsvirksomhet.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at hensynet bak planen vesentlig tilsidesettes og kan ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon klart vil være større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 anses derfor ikke som oppfylt.

Klagen anbefales ikke tatt til følge.

Byrådet bemerker

Byrådet har mottatt e-post av 18.09.2011 fra LO-Media ved daglig leder Tore Ryssdalsnes, vedlegg 3. Det vises bl.a. til deres argumentasjon om at Møllergata har endret karakter, og er i mye større grad en restaurant- og servicegate enn en handlegate, og at deres 60 ansatte med kontakter vil skape betydelig liv rundt lokalene. Det stilles videre noen spørsmål rundt sakens videre behandling. Byrådet kan ikke se at ovennevnte e-post bringer inn nye momenter av betydning for sakens vurdering.

Byrådet ser at det har vært en utvikling i det aktuelle området med ulik virksomhet. Samtidig legger byrådet til grunn at gjeldende plan fortsatt er aktuell og at det er viktig å ta vare på hensyn bak denne. Det har i så måte vært viktig å sørge for at strøket ikke blir ”dødt”, men at det legges til rette for aktivitet på gateplan og kontakt mellom inne- og uteområder. Dette oppnås gjennom forretningsvirksomhet, og kun i mindre grad gjennom kontorvirksomhet. Dersom man ønsker en slik eller annen transformasjon i dette området, mener byrådet det må være mer korrekt at dette eventuelt skjer gjennom en omregulering

som gir bredere prosess og vurdering av disse spørsmålene. Byrådet mener også en dispensasjon i denne saken kan skape uheldig presedens.

Byrådet slutter seg til Plan- og bygningsetatens vurdering og konklusjon i saken slik det fremgår av vedlegg 1.

Vedtakskompetanse

Ved klage vedrørende dispensasjon fra arealplan og bestemmelser i denne i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 skal klagen forelegges av byrådet for byutviklingskomiteen. Komiteen kan gi uttalelse til klagen eller treffe nytt vedtak etter plan- og bygningslovens § 1-9, jf. bystyrevedtak av 17.06.2009 sak 201. Dersom byutviklingskomiteen opprettholder Plan- og bygningsetatens vedtak, skal saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Byrådet innstiller til byutviklingskomiteen å fatte følgende vedtak:

Byutviklingskomiteen finner ikke at vilkårene for å innvilge dispensasjon i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 fra gjeldende reguleringsformål i forbindelse med søknad om bruksendring fra forretning til kontor i Møllergata 10 er oppfylt. Komiteen finner ikke grunn til å endre Plan- og bygningsetatens avslag av 13.09.2011.

Klage fra Advokatfirmaet Haavind AS på vegne av tiltakshaver AS Statstilsattes Hus anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Byrådet, den 08 MAI 2012


Stian Berger Røslund


Bard Folke Fredriksen

Vedlegg tilgjengelige på internett:

1. Saksfremstilling fra Plan- og bygningsetaten
2. Vedlegg til saksfremstilling fra Plan- og bygningsetaten
3. E-post av 18.09.2011 fra LO-Media

Vedlegg ikke tilgjengelig på internett:

4. Vedlegg til saksfremstilling fra Plan- og bygningsetaten



Oslo kommune
Byutviklingskomiteen

[12/00920-2]

Sak 73 Møllergata 10, byggesak - Klage over avslag på søknad om bruksendring og tilbygg - Dispensasjon fra reguleringsplan - Bydel St. Hanshaugen - Byrådssak 73 av 08.05.2012

Sendt til byrådet

Byutviklingskomiteen har behandlet saken i møtet 23.05.2012 sak 73

Følgende representanter deltok under behandlingen av saken:

Jøran Kallmyr (F), Espen Ophaug (V), Hermann Kopp (H), Maren Malthe-Sørenssen (H), Pia Farstad von Hall (H), Yassine Arakia (H), Aslak Aslaksen (H), Anders Røberg-Larsen (A), Fatima Ali Madar (A), Anne Cathrine Berger (A), Bjørn Arvid Lundberg (A), Andreas Behring (SV), Hanna E. Marcussen (MDG)

MERKNADER:

Komiteens mindretall, medlemmet fra F, mener det er kommunen selv som har forårsaket at deler av Oslo sentrum blir et dødt område. Årsaken til dette er den store reduksjonen av antall parkeringsplasser i Oslo sentrum på gatenivå. Underjordisk parkeringshus på Youngstorget har også blitt stanset i kommunen, dette er grunnen til at tiltakshaver nå ønsker bruksendring.

FORSLAG:

Jøran Kallmyr på vegne av F fremmet følgende forslag:

Byutviklingskomiteen finner at vilkårene for å innvilge dispensasjon i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 fra gjeldende reguleringsformål i forbindelse med søknad om bruksendring fra forretning til kontor i Møllergata 10 er oppfylt. Komiteen finner grunn til å endre Plan- og bygningsetatens avslag av 13.09.2011.

Klage fra Advokatfirmaet Haavind AS på vegne av tiltakshaver AS Statstilsattes Hus tas til følge.

Saken sendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Votering:

Byrådets innstilling ble vedtatt mot 1 stemme, F, som stemte for eget alternative forslag.

Etter dette er byutviklingskomiteens innstilling:

Byutviklingskomiteen finner ikke at vilkårene for å innvilge dispensasjon i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 fra gjeldende reguleringsformål i forbindelse med søknad om bruksendring fra forretning til kontor i Møllergata 10 er oppfylt. Komiteen finner ikke grunn til å endre Plan- og bygningsetatens avslag av 13.09.2011.

Klage fra Advokatfirmaet Haavind AS på vegne av tiltakshaver AS Statstilsattes Hus anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Oslo bystyres sekretariat, den 23. mai 2012

Pål Anders Dramstad

Godkjent og ekspedert elektronisk

MOTTATT
OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

09 MARS 2011
SAKSNR: 201103260

Vedlegg 2

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
Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei
Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 208	Bnr. 415	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune OSLO KOMMUNE
	Adresse Møllergata 10				Postnr. 0179	Poststed OSLO	

Planlagt bruk/formål

Bolig Fritidsbolig Garasje Annet: KONTOR

Bygn.typekode (jf. s. 2) 319

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginnrop
Endring av bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg
Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Innhøgning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhøgning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)	<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom *)	<input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år *)	<input type="checkbox"/> Arealoverføring *)	

*) 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 eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Innk relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig 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.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Hille Melbye Arkitekter AS	Org.nr. 929655478	Navn AS Statstiltsattes Hus	
Adresse Hausmannsgate 16		Adresse Møllergata 10	
Postnr. 0182	Poststed OSLO	Postnr. 0179	Poststed OSLO
Kontaktperson Anna Christensen	Telefon 23327208	Mobiltelefon 23327208	Eventuelt organisasjonsnummer 830148752
E-post anna.christensen@hilmel.no		E-post bente.dragseth@laskol.no	Telefon (dagtid) 45624813
Dato 08.03.2011	Underskrift <i>Anna Christensen</i>	Dato 08.03.2011	Underskrift <i>Bente Dragseth</i>
Gjentas med blokkbokstaver ANNA CHRISTENSEN		Gjentas med blokkbokstaver BENTE DRAGSETH	

MOTTATT
09 MARS 2011
RESEPSJONEN
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr.

A-1

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune OSLO KOMMUNE
	208	415					
	Adresse Møllergata 10				Postnr. 0179	Poststed OSLO	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	B-1
		<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B-

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Navn på plan S 2148 , 25.6.76					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv HOTELL I PLAN FRA 1976 DISP.SAK 100/79 FORR/KONTOR					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	%	m ²	%	m ²		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan						
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²	m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m ²		= m ²	= m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²	
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -	
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				Vedlegg nr. Q -	
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert					
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				Vedlegg nr. Q -	
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert					

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen								
Oppgi alltid:	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende								<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto;"></div> (Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny								
Sum								

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode O	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.		
Næringsgrupper – gyldige koder			
A Jordbruk og skogbruk	H Hotell- og restaurantvirksomhet	N Helse- og sosialtjenester	
B Fiske	I Transport og kommunikasjon	O Andre sosiale og personlige tjenester	
C Bergverksdrift og ulvinning	J Finansiell tjenesteyting og forsikring	Q Internasjonale organ og organisasjoner	
D Industri	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet	X Boliger	
E Kraft og vannforsyning	L Offentlig forvaltning	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.	
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Undervisning		
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)			
Skal byggverket plasseres i område med fare for:			
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gilt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gilt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? Foreligger utslippstillatelse? Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takkvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng		

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis eller løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

HILLE · MELBYE

ARKITEKTER AS

Hausmannsgate 16
0182 Oslo
Tlf 23 32 72 00
Fax 23 32 72 99
www.hille-melbye.no
firmapost@hilmel.no
Org.nr. 929 655 478

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Oslo, 09.03.11

Sak: G.nr/b.nr 208/415 Møllergata 10, Statstilsattes Hus, rammesøknad

Vedlagt oversendes søknad om rammetillatelse for utvidelse av 1. etg. mot Møllergata. Hensikten er å oppnå større areal for virksomheten LO Media, en serviceorganisasjon for LO-medlemmer. Utvidelsen vil bedre dagslyssituasjonen for arbeidsplassene og gi et mer hensiktsmessig lokale. Den nye delen av fasaden utføres i samme stil som bygningen for øvrig, men uten flisledning på søylene. Dette for å opprettholde noe av dagens variasjon i fasaden.

Arealer:

Vi har ikke fylt ut oppgave over arealer i vedlegg A-1. Det er vårt firma som har tegnet bygningen i sin tid, men vi har vi ikke noen opprinnelig arealoppgave. Reguleringen opererer med byggegrenser og gesimshøyder, ikke arealbegrensinger. BYA vil være uendret, og BRA vil øke med 40 m2.

Vi håper dette er fyllestgjørende for en behandling av søknaden.

Vennlig hilsen
Hille Melbye Arkitekter



Anna Christensen

MOTTATT

09 MARS 2011

RESEPSJONEN
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

HILLE · MELBYE

A R K I T E K T E R A S

Hausmannsgate 16
0182 Oslo
Tlf 23 32 72 00
Fax 23 32 72 99
www.hille-melbye.no
firmapost@hilmel.no
Org.nr. 929 655 478

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Oslo, 21.02.11

Sak: G.nr/b.nr 208/415 Møllergata 10, Statstilsattes Hus, dispensasjonssøknad.
Vedlegg til rammesøknad B-1

Med dette søkes dispensasjon fra reguleringens §2 b) „Del av 1. etasje skal nyttes til forretningsareal.“

Eier av gården ønsker å benytte dette arealet som et kontorareal for LO Media, som i dag er lokalisert i kjeller og 2. etasje i bygningen. Plasseringen av LO Media i 1. etasje vil løse et akutt arealbehov for denne virksomheten, og er nødvendig for å unngå å splitte organisasjonen på flere steder.

LO Media er en serviceorganisasjon for LO-medlemmer, dvs en ikke kommersiell virksomhet. Imidlertid vil virksomheten i noen grad være publikumsrettet ved at det selges trykk- og kopitjenester. Det etableres en rømningsdør i fasaden mot Møllergata, den kan også benyttes som inngang til lokalet.

Vennlig hilsen
Hille Melbye Arkitekter


Anna Christensen

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

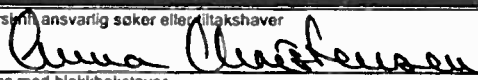
Tiltak på eiendommen:			
Gnr 208	Bnr 415	Festnr	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Møllergata 10			
Postnr. 0179	Poststed OSLO		
Kommune OSLO KOMMUNE			
Eier/fester AS Statstilsattes Hus			

Det varseles herved om				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebodd eiendom				
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og molsatt)			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Dispensasjon				

Beskriv nærmere hva nabovarsel gjelder
Inntrukket del av fasade mot Møllergata trekkes ut i liv med øvrig fasade.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Hille Melbye Arkitekter As	Navn Anna Christensen		
Besøksadresse	E-post anna.christensen@hilmel.no		
Postadresse Hausmannsgate 16	Telefon 23327208	Mobil 23327208	
Postnr. 0182	Poststed OSLO		
Søknaden kan ses på hjemmeside www.hilmel.no			
Merknader sendes:	Navn Hille Melbye Arkitekter As	Postadresse Hausmannsgate 16	
	Postnr. 0182	E-post firmapost@hilmel.no	

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	1-4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted oslo	Dato 21.02.2011	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 
		Gjentas med blokkbokstaver ANNA CHRISTENSEN

Kvittering for nabovarsel Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekrefteelse på at varsel er mottatt.

Elendom/byggested					
Gnr. 208	Bnr. 415	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Møllergata 10	
Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 208	Bnr. 420	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Justisen Eiendom As	
Adresse Møllergata 15			Adresse Postboks 6917 St Olavs plass		
Postnr. 0179	Poststed OSLO		Postnr. 0130	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7892 1 NO
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 208	Bnr. 734	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Karat Eiendom As	
Adresse Torggata 10				Adresse Torggata 10	
Postnr. 0181	Poststed OSLO		Postnr. 0181	Poststed OSLO	Poststedets reg nr
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617_7893_5 NO
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 208	Bnr. 416	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Krosby Møbler As	
Adresse Møllergata 11				Adresse Møllergata 12	
Postnr. 0179	Poststed OSLO		Postnr. 0179	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7894 9 NO
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 208	Bnr. 419	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Mathisen Bjørn Alf	
Adresse Møllergata 13 B				Adresse Nordraaks gate 27	
Postnr. 0179	Poststed OSLO		Postnr. 0260	Poststed OSLO	Poststedets reg n .
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7895 2 NO
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 208	Bnr. 417	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Møllerg 12/14 AS	
Adresse Møllergata 12				Adresse Stemdalsveien 72	
Postnr. 0179	Poststed OSLO		Postnr. 0373	Poststed OSLO	Poststedets reg n
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7700 3 NO
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 05 (fem) sign Edisabelé



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekrefteelse på at varsløt er mottatt.

Elendom/byggested					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	
Nabo-/gjenboerelendom			Nabo-/gjenboerelendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
208	418			Møllergaten 13 As	
Adresse			Adresse		
Møllergata 13			Slemdalsveien 72		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
0179	OSLO	0373	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7701 7 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
208	413			Møllergaten 8 As		
Adresse				Adresse		
Møllergata 8				Gladengveien 3 B		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0179	OSLO	0661	OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7697 0 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
208	729			Thon Olav Eiendomselskap		
Adresse				Adresse		
Torggata 4				Postboks 489 Sentrum		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0179	OSLO	0105	OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7698 3 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

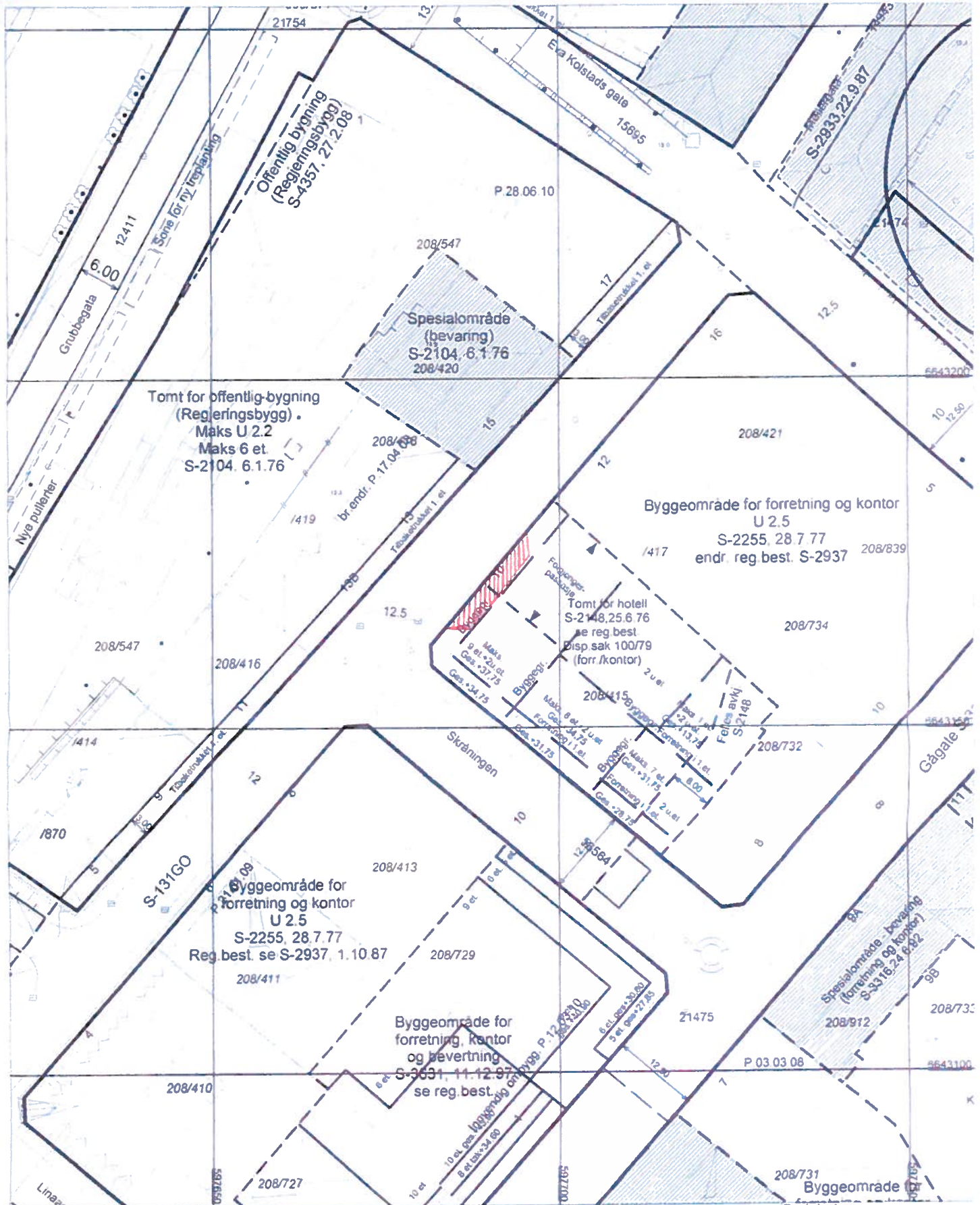
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
208	732			Torggaten 8 As		
Adresse				Adresse		
Torggata 8				Tøyengata 20		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0179	OSLO	0190	OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 7699 7 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 04 (fire) sign. Elisabete





Plan- og bygningssetaten



Målestokk 1:500
Dato 04.02.2011

Bestillingsnummer
Referanse: Møllergata 10

Objektnummer
Bruker MATE

KDP-BB, KDP-13, KDP-5

Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

D1 HILLE-MELBYE Arkitekter AS
Hausmannsgt. 16 · N 0182 Oslo
Tlf. 23 32 72 00 · Fax 23 32 72 89

Beskrivelse

Nr _____

Dato _____

Revidert dato _____

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

15 JUNI 2011

Søknad om tillatelse til tiltak 201103260-7
eller plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

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

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

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

Berører 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

Elendom/ byggested	Gnr. 208 Bnr. 415	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune OSLO KOMMUNE
	Adresse Møllergata 10			Postnr 0179	Poststed OSLO	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: KONTOR	Bygn.typekode (jf. s. 2) 319	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrupp
	Endring av bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning o.l.			
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)	<input type="checkbox"/> Grunnelendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom *)	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år *)	<input type="checkbox"/> Arealoverføring *)	

*) 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 eier 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	1 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjennpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspekifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvirisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belægges 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.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Hille Melbye Arkitekter AS	Org.nr. 928655478	Navn AS Statstilfattedes Hus	
Adresse Hausmannsgate 16		Adresse Møllergata 10	
Postnr. 0182	Poststed OSLO	Postnr. 0179	Poststed OSLO
Kontaktperson Anna Christensen	Telefon 23327208	Mobiltelefon 23327208	Eventuelt organisasjonsnummer 830148752
E-post anna.christensen@hilmel.no	E-post bente.dragseth@kwhol.no		Telefon (døgn) 45024895
Dato 08.03.2011	Underskrift Anna Christensen		Dato 08.03.2011
Gjentas med blokkbokstaver ANNA CHRISTENSEN		Gjentas med blokkbokstaver BENTE DRAGSETH	

Hausmannsgate 16
0182 Oslo
Tlf 23 32 72 00
Fax 23 32 72 99
www.hille-melbye.no
firmapost@hilmel.no
Org.nr. 929 655 478

**Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten**

Oslo, 14.06.11

Sak: G.nr/b.nr 208/415 Møllergata 10, Statstilsattes Hus, rammesøknad, tillegg

Vi viser til oversendt søknad om rammetillatelse for ovennevnte eiendom samt til brev fra Plan- og bygningsetaten datert 26.05.11 der mangler ble meddelt.

Vedlagt oversendes søknad om bruksendring og dispensasjonssøknad i henhold til krav framsatt i nevnte brev. Naboer er varslet, og det er ikke innkommet merknader eller protester innen fristens utløp.

Vi håper dette er fyllestgjørende for en behandling av søknaden.

Vennlig hilsen
Hille Melbye Arkitekter



Anna Christensen

Kopi:
Statstilsattes hus ved Bente Dragseth

HILLE · MELBYE

ARKITEKTER AS

Hausmannsgate 16
0182 Oslo
Tlf 23 32 72 00
Fax 23 32 72 99
www.hille-melbye.no
firmapost@himmel.no
Org.nr. 929 655 478

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Oslo, 27.05.11

Sak: G.nr/b.nr 208/415 Møllergata 10, Statstilsattes Hus, søknad om bruksendring og dispensasjonssøknad. Vedlegg til rammesøknad/nabovarsel B-1

Det vises til Reguleringsbestemmelser S-2148, 25.6.76 med endret regulering; Disp.sak 100/79 (forr/kontor).

Det søkes med dette om bruksendring fra forretning til kontorer for 1. etasje i bygningen, hvilket medfører søknad om dispensasjon fra Disp.sak 100/79 § 3 "1000 m² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal"

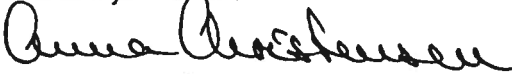
Eier av gården ønsker å benytte dette arealet som et kontorareal for LO Media, som i dag er lokalisert i kjeller og 2. etasje i bygningen. Plasseringen av LO Media i 1. etasje vil løse et akutt arealbehov for denne virksomheten, og er nødvendig for å unngå å splitte organisasjonen på flere steder.

LO Media er en næringsdrivende stiftelse som har som formål å drive med redaksjonelt arbeid og informasjonsarbeid for LO og forbundene i LO, rettet mot LOs medlemmer. Selv om virksomheten i hovedsak er ikke-kommersiell, selger deler av virksomheten kommersielle trykke- og kopitjenester.

Ny fasade vil ha glassåpninger tilsvarende øvrig fasade mot gaten. Vinduene vil bl.a. brukes til utstilling og nyhetsformidling via skjermer som henges i vinduene, og fasaden vil framstå tilsvarende som de andre virksomhetene mot gaten. Det etableres en rømningsdør i fasaden mot Møllergata, som også kan benyttes som inngang til lokalet. Hovedinngangsdør vil bli i Skråninga.

Det søkes samtidig om dispensasjon fra Disp.sak 100/79 § 4 "Mot Møllergata skal 1. etasjes fasade trekkes 3 m tilbake." Denne paragrafen er utformet i en tid da det var planer om å utvide bredden på Møllergata. Allerede da bygningen ble oppført ble det argumentert mot denne bestemmelsen, og man fikk lov til å legge bygningen i full bredde i hver ende, med en inntrukket del på midten. Etter vår vurdering gir denne paragrafen i dag ingen mening, og vi søker derfor om dispensasjon.

Vennlig hilsen
Hille Melbye Arkitekter



Anna Christensen

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3


Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 208	Bnr. 415	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Møllergata 10			
Postnr. 0179	Poststed OSLO		
Kommune OSLO KOMMUNE			
Eier/fester AS Statsråds Hus			

Det varsles herved om	
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1	
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste
<input checked="" type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Annet	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2	
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	
Mindre tiltak til bebodd eiendom	
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame
<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)	
<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19	
<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjon	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Inntrukket del av fasaden mot Møllergata trekkes ut i liv med øvrig fasade. Det søkes om bruksendring fra forretning til kontor; dispensasjon fra kravet i reguleringsbestemmelsene §3 "1000 m ² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal." Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbest. §4 "Mot Møllergata skal fasade trekkes 3 m tilbake"

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel	
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn Hille Melbye Arkitekter AS	Navn Anna Christensen
Besøksadresse	E-post anna.christensen@hilmel.no
Postadresse Hausmannsgate 16	Telefon 23327208
Postnr. 0182	Poststed OSLO
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.hilmel.no	
Merknader sendes:	Postadresse Hausmannsgt. 16
Navn Hille Melbye Arkitekter AS	E-post firmapost@hilmel.no
Postnr. 0182	Poststed Oslo

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted OSLO	Dato 27.05.2011	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 
		Gjentas med blokkbokstaver ANNA CHRISTENSEN

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested						
Gnr. 208	Bnr. 415	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Møllergata 10		
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 208	Bnr. 413	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Møllergaten 8 As		
Adresse Møllergata 8				Adresse Gladengveien 3 B		
Postnr. 0179	Poststed OSLO			Postnr. 0661	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 1617 6922 8 NO		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 208	Bnr. 416	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Krosby Møbler As		
Adresse Møllergata 11				Adresse Møllergata 12		
Postnr. 0179	Poststed OSLO			Postnr. 0179	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 1617 6923 1 NO		

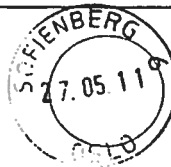
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 208	Bnr. 417	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Møllerg 12/14 AS		
Adresse Møllergata 12				Adresse Slemdalsveien 72		
Postnr. 0179	Poststed OSLO			Postnr. 0373	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 1617 6924 5 NO		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 208	Bnr. 418	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Møllergaten 13 As		
Adresse Møllergata 13				Adresse Slemdalsveien 72		
Postnr. 0179	Poststed OSLO			Postnr. 0373	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 1617 6925 9 NO		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 208	Bnr. 419	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Mathisen Bjørn Alf		
Adresse Møllergata 13 B				Adresse Nordraaks gate 27		
Postnr. 0179	Poststed OSLO			Postnr. 0260	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 1617 6926 2 NO		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5- fem Sign.



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	
Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
208	420			Justisen Eiendom As	
Adresse			Adresse		
Møllergata 15			Postboks 6917 St Olavs plass		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
0179	OSLO	0130	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 6927 6 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
208	729			Thon Olav Eiendomsselskap		
Adresse				Adresse		
Torggata 4				Postboks 489 Sentrum		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0179	OSLO	0105	OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 6928 0 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
208	732			Torggaten 8 As		
Adresse				Adresse		
Torggata 8				Tøyengata 20		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0179	OSLO	0190	OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 6929 3 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
208	734			Karat Eiendom As		
Adresse				Adresse		
Torggata 10				Torggata 10		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0181	OSLO	0181	OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	Denne del klistres på kvittering RR 1617 6930 2 NO
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: 4 - fire

Sign.

[Handwritten signature]



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

Rammetillatelse
 Ett-trinns søknadsbehandling

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

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

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg

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

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

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Gnr 208	Bnr 415	Feste nr.	Seksjonsnr.	Bygningssnr.	Bolignr.	Kommune OSLO KOMMUNE
	Adresse Møllergata 10				Postnr 0179	Poststed OSLO	

Planlagt bruk/formål: Bolig Fritidsbolig Garasje Annet: **Bestrø IKONTOR** Bygn.typokode (jf. s. 2) 319

Tiltakets art
(flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nylt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringaplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrengingrep
Endring av bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg
	<input type="checkbox"/> Fasade				
Endring av bruk	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
Endring av bruks- enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning o.l.			
Oppretting/ending av matrikkelenhet **)	<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom *)	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år *)	<input type="checkbox"/> Arealoverføring *)	

*) Byggblankett 5174 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Området fra krav om ansvarsrett behandles etter matrikkelloven. Registrert sier underskriver i feltet for tiltakshaver

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Relevans
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1	<input type="checkbox"/>
Tagninger	E	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F		<input 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"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J		<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

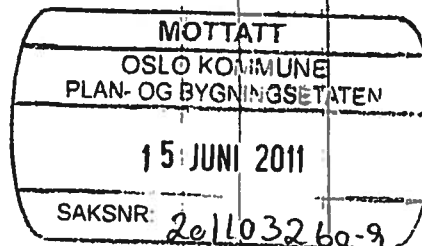
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belagges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Hilse Melbye Arkitektar AS	Navn AS Statsstillasies Hus
Org. nr. 929655478	Adresse Møllergata 10
Adresse Husmannsgate 18	Postnr 0179
Postnr 0182	Poststed OSLO
Kontaktperson Anna Christensen	Eventuelt organisasjonsnummer 830148752
Telefon 23327208	E-post bente.dragseth@kstat.no
Mobiltelefon 23327208	Telefon (døgnlig) 45624115
E-post anna.christensen@nilmel.no	Dato 08.03.2011
Dato 08.03.2011	Underskrift Bente Dragseth
Underskrift Anna Christensen	Gjentas med blokkbokstaver ANNA CHRISTENSEN
Gjentas med blokkbokstaver ANNA CHRISTENSEN	Gjentas med blokkbokstaver BENTE DRAGSETH



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO



Deres ref:
201103260/5

Vår ref (saksnr):
201101208-3

Saksbeh:
Elin Lovseth, 23475652

Dato: 09.06.2011

Arkivkode:
531

**OVERSENDELSE TIL BYDELEN - MØLLERGATA 10 UTVIDELSE AV 1. ETASJE
MOT GATEN**

Bydelsutvalget fattet i sitt møte 26.2.2008, sak 07/08, delegasjonsvedtak i forhold til delegering av høringsmyndighet ved rene bruksendringssaker:

"Bydelsutvalget delegerer følgende myndighet, for administrativ behandling av høringsvar gjeldende for kurante søknader om bruksendring, til bydelsdirektøren.

Delegasjonen viderefører tidligere vedtak om saksbehandling ved søknader om bruksendring, bydelsutvalgets vedtak i sak nr 65/05.

Delegasjon av høringssvarkompetanse gis til bydelsdirektøren for administrativ behandling av kurante bruksendringssøknader gjeldende for søknader for Bydel St. Hanshaugen med Sentrum.

Kurante bruksendringssaker defineres som bruksendringssøknader hvor bydelen vurderer at den ønskede endring av bruken av et lokale ikke vil få negative følger for omgivelsene.

Forhold som støy, lukt, tilgjengelighet og renovasjon må kunne ivaretas".

Med bakgrunn i ovennevnte uttaler bydelsdirektøren på vegne av bydelsutvalget følgende:

Bydelsdirektøren anbefaler at tiltakshaver AS Statstilsattes Hus, gis rammetillatelse for bruksendring fra forretning til kontor samt utvidelse av 1. etasje for lokale i 1.etg. på eiendom i Møllergata 10, gnr./bnr 208/415.

Arealene må tilrettelegges for rullestolbrukere og ha tilgang på hc- toalett (tilrettelegges for universell utforming av lokalene, jf. §§ 9 og 10 i den nye Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven som trådte i kraft fra 1.1.2009).

Det må sørges for en forskriftsmessig støyisolering og ventilasjonsløsning for lokalene.

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør

Bydel St. Hanshaugen

Postadresse:

02 180

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686

Besoksadresse:

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

LO Media

Stiftelsen LO Media

Postboks 8964, Youngstorget
0028 Oslo

Telefon: 23 06 33 66

www.lomedia.no

Foretaksnr. 970 918 515 MVA

firmapost@lomedia.no

**Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
v/Marianne Kaperdal**

Oslo, 1. juli 2011

**Utdypende kommentarer til sak 201103260-6:
Møllergata 10, Statstilsattes Hus, søknad om bruksendring og dispensasjonssøknad.**

Vi viser til dispensasjonssøknad datert 27. mai fra Hille Melbye Arkitekter, og ønsker å komme med noen supplerende opplysninger til søknaden om bruksendring og dispensasjonssøknad.

Det er gledelig at naboer og St. Hanshaugen bydelsutvalg ikke har hatt innvendinger mot vår søknad. LO Media er i dag en stor leietaker i Møllergata 10, og vi har planer om å samle vår virksomhet i disse lokalene, slik at det blir plass til alle våre 60 ansatte på samme sted.

For oss har det vært viktig å holde til i en LO-eid bygård, da de andre leietakerne i huset er blant våre viktigste kunder og samarbeidspartnere. Vi har leid i deler av lokalene i mange år, og har registrert at strøket har endret karakter de siste årene, fra et rent butikkstrøk til en mindre besøkt gate med flere spisesteder der også flere bakke-lokaler i området har stått tomme over tid.

Tvers over gata for oss i Møllergata 8 er det etablert en faglig beslektet virksomhet som vår, Brødrene Fossum. Bedriften driver grafisk produksjon, og vi har i enkelte tilfeller samarbeidet med dem om oppdrag.

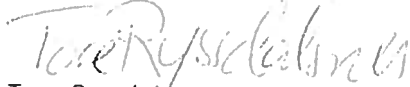
LO Media har som nevnt 60 ansatte, og de aller fleste av disse vil sitte i de tidligere butikklokalene. Dette vil alene både skape liv i vinduene, og skape trafikk ut og inn av lokalet. Mange av de ansatte i LO Media driver med journalistikk, men det er også en betydelig utadrettet virksomhet gjennom produksjon av trykksaker og andre produkter.

LO Media har holdt til Statstilsattes Hus siden 1994, og for oss er det avgjørende viktig å holde til sentralt i Oslo, i umiddelbar nærhet til Youngstorget. Statstilsattes Hus er en

“institusjon” i Møllergata, godt etablert som et viktig sted for sine medlemmer. Både for LO Media og for gårdeier er det viktig at vi som en del av vår utvikling får godkjent bruksendringen og kan samlokalisere hele virksomheten i Møllergata 10.

Jeg håper på en positiv behandling av søknaden, og hører gjerne fra dere om dere har spørsmål eller kommentarer til søknaden som bør besvares av framtidig leietaker.

Med vennlig hilsen
Stiftelsen LO Media



Tore Ryssdalsnes
Daglig leder
Tlf. 970 73 092

Kopi:

Saksbehandler Jens Kristian Sørensen.

Sivilarkitekt Anna Christensen, Hille Melbye Arkitekter

Daglig leder Statstilsattes Hus, Bente Dragseth

Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
v/Marianne Kaperdal

Stiftelsen LO Media
Postboks 8964, Youngstorget
0028 Oslo
Telefon: 23 06 33 66
www.lomedia.no
Foretaksnr. 970 918 515 MVA
firmapost@lomedia.no

Oslo, 9. august. 2011

**Utdypende kommentarer til sak 201103260-6:
Møllergata 10, Statstilsattes Hus, søknad om bruksendring og dispensasjonssøknad.
Konsekvenser av terrorangrepet.**

Vi viser til dispensasjonssøknad datert 27. mai fra Hille Melbye Arkitekter og utfyllende brev fra undertegnede 1. juli.

I sommer er som kjent Oslo sentrum rammet av en meningsløs og brutal terrorgjerning. LO Medias lokaler både i Møllergata 10 og i Møllergata 39 er blant de lokalene som er blitt skadet, men ikke verre enn at vi kan jobbe i lokalene.

LO Media har planer om å flytte ut av Møllergata 39 i forbindelse med flyttingen til Møllergata 10. Obos er huseier i Møllergata 39, og de er sentrale i arbeidet med å finne nye arbeidsplasser for departementer og andre etater som har mistet sine arbeidsplasser i lang tid framover. Obos har kontaktet LO Media med forespørsel om hvor raskt vi kan flytte ut av Møllergata 39, da det er mange departementsansatte som ikke har en tilfredsstillende arbeidssituasjon nå.

LO Media vil gjerne bidra til at de terror-rammede arbeidsplassene så raskt som mulig kan etableres i sentrale varige lokaler, og ønsker så raskt som mulig å frigjøre de minst 40 arbeidsplassene i Møllergata 39 til bruk for andre.

En rask saksbehandling og godkjenning av ombyggingsplanene for Møllergata 10 vil være positivt i den sammenheng.

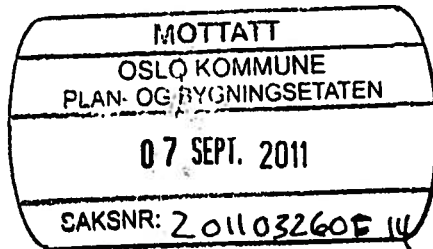
Med vennlig hilsen

Stiftelsen LO Media


Tore Ryssdalshes

Daglig leder, tlf. 970 73 092

Kopi: Saksbehandler Jens Kristian Sørensen, sivilarkitekt Anna Christensen, Hille Melbye Arkitekter, daglig leder Statstilsattes Hus, Bente Dragseth.



Hausmannsgate 16
0182 Oslo
Tlf 23 32 72 00
Fax 23 32 72 99
www.hille-melbye.no
firmapost@hilmel.no
Org.nr. 929 655 478

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 364, Sentrum
0102 Oslo

Oslo, 06.09.11

Sak: G.nr/b.nr 208/415 Møllergata 10, Statstilsattes Hus, saksnr 201103260, anmodning om prioritering.

Vi viser til innsendt søknad den 21. februar 2011. Den 26.05.11 fikk vi brev fra PBE vedr. mangler i søknaden. Dette skyldtes at vi ved normal henvendelse til kommunen vedr. kart, reguleringsbestemmelser og naboliste, ikke fikk med alle bestemmelsene. Dette ble først oppdaget av saksbehandler Jens Kristian Sørensen da han skulle behandle saken.

Vi måtte derfor varsle naboer på nytt, og revidert søknad ble innsendt den 14.06.11. I denne søknaden søkte tiltakshaver, Statstilsattes Hus, om bruksendring fra forretning til kontor i 1. etg. i bygningen, samt om dispensasjon fra krav om inntrekking av fasade i reguleringen.

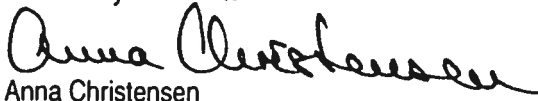
Det har ikke innkommet protester fra noen naboer. Bydel St. Hanshaugen anbefalt rammetillatelse. Statstilsattes hus har redegjort for at den virksomheten som skal inn i 1. etasje er en serviceorganisasjon for LO-medlemmer og i så måte en utadrettet virksomhet, på linje med f.eks. Brødrene Fossum i Møllergata 8.

Etter terroranslaget den 22. juli er det skrikende mangel på kontorlokaler i sentrum, og det er kommet anmodning fra departementene om å leie det lokalet LO Media besitter i dag.

Ved forespørsel om behandlingstid antyder saksbehandler ferdigbehandling først i oktober, noe som vil skape store vanskeligheter for bedriften.

På bakgrunn av ovennevnte ber vi om at denne saken prioriteres.

Vennlig hilsen
Hille Melbye Arkitekter


Anna Christensen

Kopi: Statstilsattes Hus ved Bente Dragseth
LO-Media ved Tore Ryssdalsnes



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten

Hille Melbye Arkitekter AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 13.09.2011

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201103260-13 Saksbeh: Jens Kristian Sørensen
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass: MØLLERGATA 10 Eiendom: 208/415
Tiltakshaver: AS Statstilsattes Hus Adresse: Møllergata 10, 0179 OSLO
Søker: Hille Melbye Arkitekter AS Adresse: Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype: Kontor-/administrasjonsbygg Tiltaksart: Tilbygg

AVSLAG

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Søknaden omfatter bruksendring av første etasje fra forretning til kontor, samt utvidelse av første etasje mot Møllergata.

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven § 12-4 da tiltaket er i strid med formål i reguleringsplanen.

Det er søkt om dispensasjon fra regulert formål i reguleringsplan S-2148 med endret regulering; disp.sak 100/79, for bruksendring av 1.etasje fra forretning til kontor.

Det er søkt om dispensasjon fra endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979 § 4: "Mot Møllergata skal 1.etasje fasade trekkes 3 m tilbake".

Det foreligger ikke protester til søknaden.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra regulert formål forretning i reguleringsplan S-2148 med endret regulering; disp.sak 100/79, da hensynet bak regulert formål synes å bli vesentlig tilsidesatt.

Plan- og bygningssetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden:

Søknaden omfatter bruksendring av første etasje fra forretning til kontor, samt utvidelse av første etasje mot Møllergata.



Plan- og bygningssetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord 02 180 Bankgiro: 6003 05 58920
Kundesenteret 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Byggetiltaket er avhengig av følgende dispensasjoner:

- Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplan S-2148 med endret regulering; disp.sak 100/79, for bruksendring av 1.etasje fra forretning til kontor. I endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979 står det i § 3: "1000m² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal".
- I endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979 står i § 4: "Mot Møllergata skal 1.etasje fasade trekkes 3 m tilbake". Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra denne bestemmelsen for utvidelse av deler av 1. etasje ut mot Møllergata.

Gjeldende plangrunnlag

Omsøkt areal i 1. etasje er regulert til forretning gjennom reguleringsplan S-2148 med endret regulering; disp.sak 100/79.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det foreligger uttalelse fra Bydel St. Hanshaugen av 09.06.2011 der Bydelsdirektøren uttaler følgende: *"Bydelsdirektøren anbefaler at tiltakshaver AS Statstilsattes Hus, gis rammetillatelse for bruksendring fra forretning til kontor samt utvidelse av 1. etasje for lokale i 1. etg på eiendom i Møllergata 10, gnr/bnr 208/415. Arealene må tilrettelegges for rullestolbrukere og ha tilgang på hc- toalett (tilrettelegges for universell utforming av lokalene, jf. §§9 og 10 i den nye Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven som trådte i kraft fra 1.1.2009. Det må sørges for en forskriftsmessig støyisolering og ventilasjonsløsning for lokalene."*

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Søker opplyser at hensikten med bruksendringen og utvidelsen av lokalene er å oppnå større areal for virksomheten LO Media, en serviceorganisasjon for LO-medlemmer, som ønsker å leie lokalene. Utvidelsen vil bedre dagslyssituasjonen for arbeidsplassene og gi et mer hensiktsmessig lokale. Den nye delen av fasaden utføres i samme stil som bygningen for øvrig, men uten fliskledning på søylene. Dette for å opprettholde noe av dagens variasjon i fasaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering:

Søknad om dispensasjon fra formål forretning

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplan S-2148 med endret regulering; disp.sak 100/79, for bruksendring av 1.etasje fra forretning til kontor. I endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979 står det i § 3: "1000 m² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal". Det søkes om dispensasjon fra denne bestemmelsen for bruksendring av lokalene fra forretning til kontor.

Som grunn for dispensasjonssøknaden oppgir søker at eier av gården ønsker å benytte arealet som et kontorareal for LO Media, som i dag er lokalisert i kjeller og 2. etasje i bygningen. Plasseringen av LO Media i 1. etasje vil løse et akutt arealbehov for denne virksomheten, og er nødvendig for å unngå å splitte organisasjonen på flere steder. Selv om virksomheten i hovedsak er ikke-kommersiell, selger deler av virksomheten kommersielle trykke- og kopitjenester.

LO-Media opplyser at de har holdt til i Statstilsattes Hus siden 1994, og at det er avgjørende viktig for dem å holde til sentralt i Oslo, i umiddelbar nærhet til Youngstorget. Videre opplyser LO-Media at de har registrert at strøket har endret karakter de siste årene, fra et rent butikkstrøk til en mindre besøkt gate med flere spisesteder der også flere bakke-lokaler i området har stått tomme over tid.

I senere brev opplyser LO-Media at de har planer om å flytte ut av Møllergata 39 i forbindelse med flyttingen til Møllergata 10, og at OBOS har kontaktet LO-Media med forespørsel om hvor raskt de kan flytte ut av Møllergata 39, da OBOS er på utkikk etter lokaler for departementsansatte som ikke har en tilfredsstillende arbeidssituasjon nå som følge av terrorhandlingene den 22. Juli.

Hensynet bak regulert formål synes å være å sikre en hensiktsmessig plassering av de ulike reguleringsformålene etter som hvilken utvikling man ønsker for et strøk eller et område. Der det er regulert formål forretning er gjerne deler av hensikten å skape liv i gatebildet. Fastsettelsen av reguleringsformål er med på å skape kontinuitet og forutsigbarhet i samfunnets bruk av de ulike arealene. Å dispensere fra reguleringsformål vil dermed ofte gå på bekostning av noe av hensynet bak bestemmelsen.

Plan- og bygningsetaten anser at av hensyn til strøkets karakter og ønsket om at det skal være liv på gateplan, er det viktig at lokaler på gateplan har publikumsrettet virksomhet rettet mot alle grupper av forbigående. En forretning anses å være en slik publikumsrettet virksomhet. En bruksendring av lokalet til kontorer vil føre til at publikumsrettet aktivitet i lokalet blir redusert, noe som vil gi redusert aktivitet i gatebildet. Plan- og bygningsetaten anser dette som en uheldig utvikling for strøket og anser dermed at hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes ved bruksendring av lokalene til kontor. Vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 er derfor ikke oppfylt, og dispensasjonssøknaden avslås.

Søknad om dispensasjon fra endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979, § 4 vedrørende utvidelse av 1.etasje ut mot gate.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979 § 4: "*Mot Møllergata skal 1.etasje fasade trekkes 3 m tilbake*" for utvidelse av 1. etasje ut mot Møllergata. Det søkes om dispensasjon for dette forholdet.

Ansvarlig søker som for øvrig oppgir at det er deres firma som tegnet bygningen i sin tid, begrunner søknaden med at § 4 i endrede reguleringsbestemmelser av 19.04.1979 er utformet i en tid da det var planer om å utvide bredden på Møllergata. Videre opplyser søker at det allerede da bygningen ble oppført ble argumentert mot denne bestemmelsen, og man fikk lov til å legge bygningen i full bredde i hver ende, med en inntrukket del på midten.

Hensynet bak bestemmelsen synes å være å beholde muligheten for utvidelse av Møllergata, samt å sikre god bredde på fortauet.

Planene om å utvide bredden på Møllergata er ikke lenger aktuelle. Fortauet utenfor Møllergata 10 er i dag 3 m bredt dersom den inntrukkede delen av 1.etasje ikke medregnes. 3 meter anses å være god bredde på fortauet i denne situasjonen. Hensynet bak bestemmelsen anses dermed ikke å være tilsidesatt.

Ulempene ved å gi dispensasjon vil kunne være at lokalene mister utvendig areal til sykkelparkering etc., samt at fortauet vil kunne oppleves som noe smalere enn i dag utenfor Møllergata 10. Fordelene ved at dispensasjon gis vil være at lokalene vil få langt bedre lysforhold da vinduene ut mot Møllergata kan trekkes helt ut i fasadelivet. Lokalene vil også få større arealer. Fordelene ved å gi dispensasjon anses med dette å være større enn ulempene. Vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 er derfor oppfylt, og dispensasjonssøknaden kan gis.

Søknaden for øvrig

For øvrig tilfredsstillende tiltaket kravene etter teknisk forskrift (TEK-01).

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket ikke er i overensstemmelse med den samlede plan- og bygningslovgivningen og derfor ikke kan godkjennes.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 06.09.2011 av:

Jens Kristian Sorensen - Saksbehandler

Marianne Kaperdal - Enhetsleder

Kopi til:

AS Statstilsattes Hus, Møllergata 10, 0179 OSLO, bente.dragseth@lostat.no

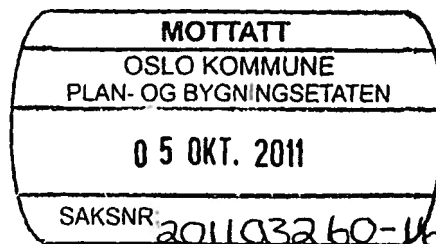
Bydel St.Hanshaugen, Postboks 6999 St. Olavs plass, 0130 OSLO, postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Stiftelsen LO Media, Postboks 8964, Youngstorget, 0028 OSLO, Liv.Lysaker@lomedio.no

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum

0102 OSLO

For: Jens Kristian Sørensen



DERES REF.
201103260-13

VÅR REF.
2393976/1

ANSVARLIG ADVOKAT
LUND INGER-JOHANNE

DATO
OSLO, 4. OKTOBER 2011

MØLLERGATA 10, GNR. 208 BNR. 415 I OSLO KOMMUNE – KLAGE PÅ AVSLÅTT SØKNAD OM BRUKSENDRING OG DISPENSASJON

1. Innledning

Det vises til Plan- og bygningsetatens avslag av 13. september 2011 på søknad om bruksendring og dispensasjon på ovennevnte eiendom. På vegne av søker og tiltakshaver påklages vedtaket.

Vedtaket ble mottatt av ansvarlig søker 15. september 2011. Klagen er følgelig rettidig.

2. Bakgrunnen for klagen

Eiendommen Møllergata 10 ligger i krysset Møllergata og Skråningen, og har et areal på ca. 1250 m². Eiendommen var på slutten av 60-tallet regulert til varemagasin og garasjeanlegg, noe som aldri ble realisert. Eieren fremmet derfor forslag om disponering til hotell, noe som ligger til grunn for reguleringsplan av 25. juni 1976 (S-2148). Heller ikke dette ble realisert. I 1978 ble eiendommen overtatt av AS Statstilsattes hus, i den hensikt å etablere kontorlokaler for de ulike LO-forbund her. Det ble deretter fremmet forslag om oppføring av kontorbygg i 7 etasjer pluss overetasje. 1000 m² i første etasje var planlagt utnyttet til forretningsformål. Endrede reguleringsbestemmelser ble vedtatt 19. april 1979.

Det har tidligere vært vinmonopol i deler av lokalene som søkes omdisponert, inntil dette ble nedlagt i 2006. Lokalet ble en periode etter dette fremleid til butikk for Foto og video. Det har imidlertid aldri vært forretning over hele 1000 m² i etasjen.

Tiltakshaver ønsker å leie ut 1. etasje i Møllergata 10 til LO Media, som allerede disponerer lokaler i flere av byggets etasjer. LO Medias virksomhet er i dag spredt i ulike lokaler på forskjellige steder i byen, noe som er lite hensiktsmessig for driften. En ønsker nå å samle virksomheten i Møllergata 10. Lokaliseringa av alle de ansatte på et sted er av vesentlig betydning. Plassering i Møllergata 10 er særlig viktig siden LO Media betjener flere av de øvrige leietakerne i Møllergata 10 med sine tjenester. LO Media har for øvrig store deler av sin kundekrets i Oslo sentrum, fra Pilestredet til Lilletorget, med hovedvekt på området rundt Youngstorget.

LO Media ønsker å etablere seg i Møllergata 10 som en langsiktig løsning, noe som vil være med å skape stabilitet i en gate som de siste årene har vært preget av mye utskiftning. Hille Melbye Arkitekter AS søkte 8. mars 2011 på vegne av eier om rammetillatelse for utvidelse av eiendommens 1. etasje, for å gjennomføre samlokaliseringen. Det ble 14. juni 2011, som et supplement til opprinnelig søknad, søkt om dispensasjon fra de endrede reguleringsbestemmelsene av 19. april 1979. I bestemmelsenes § 3 heter det at "1000 m² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal". Det ble samtidig søkt om bruksendring i henhold til krav fremsatt i PBEs brev av 26. mai 2011.

Tiltaket ble anbefalt av Bydelsutvalg for St. Hanshaugen i brev av 9. juni 2011, og ingen av naboene hadde innvendinger mot tiltaket.

I sitt avslag av 13. september 2011 la kommunen til grunn at hensynet bak reguleringsbestemmelsen synes å bli vesentlig tilsidesatt, jf plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd første punktum.

3. Nærmere om klagegrunnene

Etter vårt syn bygger kommunens avslag på en feilaktig forståelse av plan- og bygningsloven § 19-2. Kommunen har lagt en for lav terskel til grunn for å anse det omsøkte som en "vesentlig" tilsidesettelse av reguleringsformålet. Kommunen har dessuten ikke foretatt en reell vurdering av planens fortsatte aktualitet i relasjon til utviklingen i området ellers.

Videre hefter det mangler ved kommunenes utredning av faktisk bruk i det aktuelle strøket. Vurderingen av om den omsøkte bruken vil være i vesentlig strid med reguleringsformålet, er etter vårt syn derfor foretatt på et mangelfullt grunnlag.

Området hvor bruksendringen søkes, er som kjent regulert til byggeområde for forretning og kontor. Planbestemmelsen det søkes dispensert fra er fra 1979.

Kommunen har lagt til grunn at formålet bak bestemmelsen som fastslår forretning i dette arealet "synes å være" å "skape liv i gatebildet". Kommunen uttaler deretter at "en

bruksendring av lokaler til kontor vil føre til at publikumsrettet aktivitet i lokalet blir redusert, noe som vil gi redusert aktivitet i gatebildet." Til dette må bemerkes at det ikke kan ha vært noe mål i seg selv med reguleringsbestemmelsen å "skape liv" eller "aktivitet" i gatebildet – særlig ikke i en sterkt trafikkert gate som Møllergata. Formålet må ha vært å opprettholde forutsigbarhet for den bruk man på den tid ønsket, det vil si det forretningsstrøk man så for seg den gang. "Liv" på gateplan er først og fremst viktig i dette henseende – for å sørge for stabil tilstrømning til forretningene.

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd første punktum forutsetter derfor at kommunen må vurdere om reguleringsformålet – i lys av utviklingen – fortsatt er aktuelt, eller i det hele tatt har en fornuftig funksjon for å oppnå formålet. I motsatt fall vil ikke en dispensasjon medføre en "vesentlig" tilsidesette formålet. Dette er kommet til uttrykk på følgende måte i Ot.prp nr. 32 (2007-2008) s. 242:

Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Kommunen har ikke foretatt en reell vurdering av området slik dette fremstår i dag, og både rettsanvendelsen og vurderingen av faktum er i så måte mangelfull. At det dreier seg om en plan som er over 32 år gammel, understreker behovet for en vurdering av om planen "motvirker en hensiktsmessig utvikling", både av Møllergata 10 og området for øvrig.

4. Nærmere om vurderingen etter § 19-2 annet ledd første punktum

Området fremstår i dag ikke som noe strøk dominert av forretninger. Tradisjonelt har gaten vært ansett som byens "møbelbutikkgate", noe som er vesentlig endret de siste år. At forretningsformålet nå er i ferd med å utspille sin rolle, reflekteres også i kommunens egen praksis. Så sent som i Plan- og bygningsetatens vedtak av 24. juni 2011 (sak 201105020-7) ble det innvilget dispensasjon for bruksendring fra butikk til restaurant i Møllergata 12 vegg i vegg, som tidligere hadde huset en møbelbutikk. I forbindelse med dispensasjonsvurderingen kom Plan- og bygningsetaten med følgende generelle uttalelse om strøket:

Hensynet bak bestemmelsen er å bidra til gateliv i Møllergata, en gate som tradisjonelt har vært byens møbelbutikkgate. Møbelbutikkene flytter ut av sentrum eller legger ned driften og Møllergata er i endring. Naboeiendommene, samt nærområdet, består hovedsakelig av kontorlokaler.

På bakgrunn av det ovenstående, kan det for det første konstateres at utviklingen har gått klart i retning av utnyttelse til kontorbruk, også på bakkenivå ut mot gaten. Samtidig har området blitt mer og mer dominert av utesteder og restauranter. Området fremstår i dag som uensartet og variert med hensyn til bruk. Etter vårt syn har derfor reguleringsbestemmelsen om 1000 m² forretning i 1. etasje av Møllergata 10 utspilt sin rolle. Bestemmelsen motvirker nå en hensiktsmessig utvikling av både denne eiendommen og strøket for øvrig.

Flere kontorplasser i området vil bidra vesentlig til kundegrunnlag for restaurantene og kaféene i området, og dermed til det "gateliv" man er opptatt av fra kommunens side. Det legges til at realisering av det omsøkte tiltaket vil innebære rundt 30 nye arbeidsplasser i bygget. Dersom tiltaket nektes gjennomført, må leietaker trolig flytte disse 30, samt titalls av de ansatte som allerede er lokalisert i Møllergata 10 til annet lokale, for å oppnå samlokaliseringen som tilstrebes. En dispensasjon vil med andre ord kunne bidra positivt til aktiviteten på gatenivå, og virke positivt for området slik det nå fremstår.

Det kan legges til at de tilgrensende planene i langt større grad åpner for differensiert bruk på gatenivå. Soneplanen for Sentrum og Indre sone, S-2937, slår riktignok fast at man skal søke innpasset forretninger på gatenivå ut mot gaten, og at bruksendring av "eksisterende forretning" kun skal tillates i særlige tilfeller. Det vil likevel etter S-2937 ikke være nødvendig med dispensasjon så lenge man er innenfor regulert formål forretning/kontor. I vår sak er det for øvrig ikke snakk om bruksendring av "eksisterende forretning", da forretningsdriften er opphørt. Det kan ikke ses noen grunn til at Møllergata 10 bør behandles strengere enn eiendommene som kommer inn under den tilgrensende planen.

5. Andre hensyn som burde vært vektlagt

Da den problematiske reguleringsbestemmelsen ble vedtatt i 1979, var bygningen i Møllergata 10 som kjent enda ikke oppført. Man hadde dermed heller ikke full oversikt over hvordan bygget kom til å bli. På grunn av helningen i Skråninga, er det byggets underetasje som har fasade ut mot veien i deler av bakken ned mot Torggata. Lokalene som har fasade på bakkenivå her, har over lengre tid vært godkjent og benyttet til restaurantdrift (nå Big Horn Steakhouse). Grunnet lokaliseringen med synlighet fra Torggata, er denne delen av bygget mye bedre egnet til såkalt publikumsrettet virksomhet enn fasaden mot Møllergata. I en fornyet vurdering må det ses hen til at en sentral del av Møllergata 10 dermed klart bidrar til å skape "liv" i gatebildet gjennom restaurantvirksomheten, i tråd med kommunens ønsker for området. Dette styrker grunnlaget for å gi dispensasjon fra forretningsformålet i øvrige deler av bygget.

Etter stengningen av Grubbegata er Møllergata i enda større grad blitt en hovedinnfallsåre til Stortorget, og eneste forbindelse fra denne kanten av byen. Dette fører naturligvis til økt trafikk, og mindre gunstige betingelser for forretninger på gateplan i Møllergata.

6. Nærmere om utformingen av tiltaket som søkes etablert

Som påpekt ovenfor, vil samlokalisering av LO Medias virksomhet i dette bygget, skape mer liv på gatenivå ved at man får opp til 60 ansatte som vil spise lunsj og ellers ferdes i området. I tillegg påpekes at LO Media har en utadrettet profil, bl.a. ved å tilby produksjon av trykksaker og andre produkter i likhet med Allkopi o.l.

I detaljprosjekteringsfasen ønsker man å utforme fasaden ut mot Møllergata slik at man får en egen inngang her, som kan benyttes av både ansatte, besøkende og publikum. Det ovenstående synes ikke å ha vært vektlagt i kommunens vurdering.

Til nærmere orientering om tiltaket vedlegges følgende:

Bilag 1: Kort notat om LO Medias virksomhet

Bilag 2: Illustrasjonsfoto (skisse)

7. Avslutning

På bakgrunn av ovennevnte er det vår oppfatning at kommunens vedtak ikke er gyldig, både på grunn av saksbehandlingsfeil og rettsanvendelsesfeil, herunder skjønns mangler. Vedtaket bør følgelig oppheves av kommunen. Under enhver omstendighet anmodes kommunen om å foreta en fornyet vurdering på bakgrunn av de opplysninger og argumenter som fremkommer i klagen.

Dersom kommunen finner å stadfeste sitt vedtak, bes om at saken oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse. Det anmodes spesifikt om at fylkesmannen foretar befaringsforretning før vedtak fattes.

Det tas forbehold om ytterligere merknader.

MED VENNLIG HILSEN
ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS



Jan Erik Johansen
Advokatfullmektig MNA

ja.johansen@haavind.no

BILAG I

LO MEDIA

Stiftelsen LO Media har 60 ansatte og er klassifisert som en næringsdrivende stiftelse med en omsetning på 105 millioner kroner i 2010. LO Media er den største fagbladprodusenten i Norge. Våre 14 hovedtidsskrifter har et samlet opplag på nærmere 600.000 eksemplarer, i tillegg til løpende nyhetsdekning på flere nettsted. LO Media produserer også en lang rekke småblader for LOs forbund. Godt over 100.000 av leserne befinner seg i Oslo-området, og beliggenhet på gateplan sentralt i Oslo gjør det lettere for redaksjonene å få kontakt med sine lesere. Redaksjonell virksomhet skaper stor aktivitet i området, gjennom reportasjearbeid, besøk av kilder og fotografering og videoproduksjon.

I tillegg til fagbladproduksjon har LO Media også en utadrettet virksomhet gjennom produksjon av trykksaker i alle varianter (årsrapporter, vervemateriell, kontorrekvisita, m.m.), tilsvarende som Copy Cat, Allkopi og lignende virksomheter som alle ligger på bakkeplan.

Som vist på vedlagt illustrasjon, ønsker LO Media å bruke vindusflatene mot Møllergata til å rette seg mot alle forbi passerende. I tillegg til å stille ut de fysiske produktene ønsker LO Media å bruke vinduene til store skjermer med nyhetsoppdateringer, pdf-visninger av fagblader og fotoutstillinger fra vårt rikeholdige fotoarkiv fra norsk samfunns- og arbeidsliv. En ønsker å etablere inngang fra gateplan som kan benyttes av både kunder og ansatte.

Fra: Anna Christensen [anna.christensen@hilmel.no]
Sendt: 26. oktober 2011 14:34
Til: PBE Postmottak; Karen Marie Glad Visnes; Marianne Kaperdal; Jens Kristian Sørensen
Kopi: Bente Dragseth (Bente.Dragseth@lostat.no); ja.johansen@haavind.no; Tore Ryssdalsnes (Tore.Ryssdalsnes@lomediamedia.no)
Emne: Møllergata 10, saksnr 2011 03260
Viktighet: Høy

Søknad om prioritering av behandling

Vi viser til innsendt klage på avslag i ovennevnte sak datert 4.10.11. Med dette anmoder vi om prioritert behandling av saken. Bakgrunnen er at terrorhandlingen den 22. juli 2011 førte til at alle vinduer mot Møllergata i det omsøkte lokalet ble knust. Lokalet står nå åpent uten vinduer i påvente av behandlingen av klagen, noe som er svært uheldig.

Til behandlingen av klagen vil vi poengtere at det omsøkte ikke innebærer byggetiltak som vil vanskeliggjøre senere bruk av lokalene til forretning, dersom dette skulle bli aktuelt i fremtiden.

Vennlig hilsen


HILLE MELBYE
Anna Christensen
Sivilarkitekt

Hille Melbye Arkitekter AS Hausmanns gate 16 0182 OSLO Tel: 23 32 72 08 / 99 69 18 70 anna.christensen@hilmel.no

This e-mail has been scanned by <http://www.comendo.com> and does not contain virus.

20110326

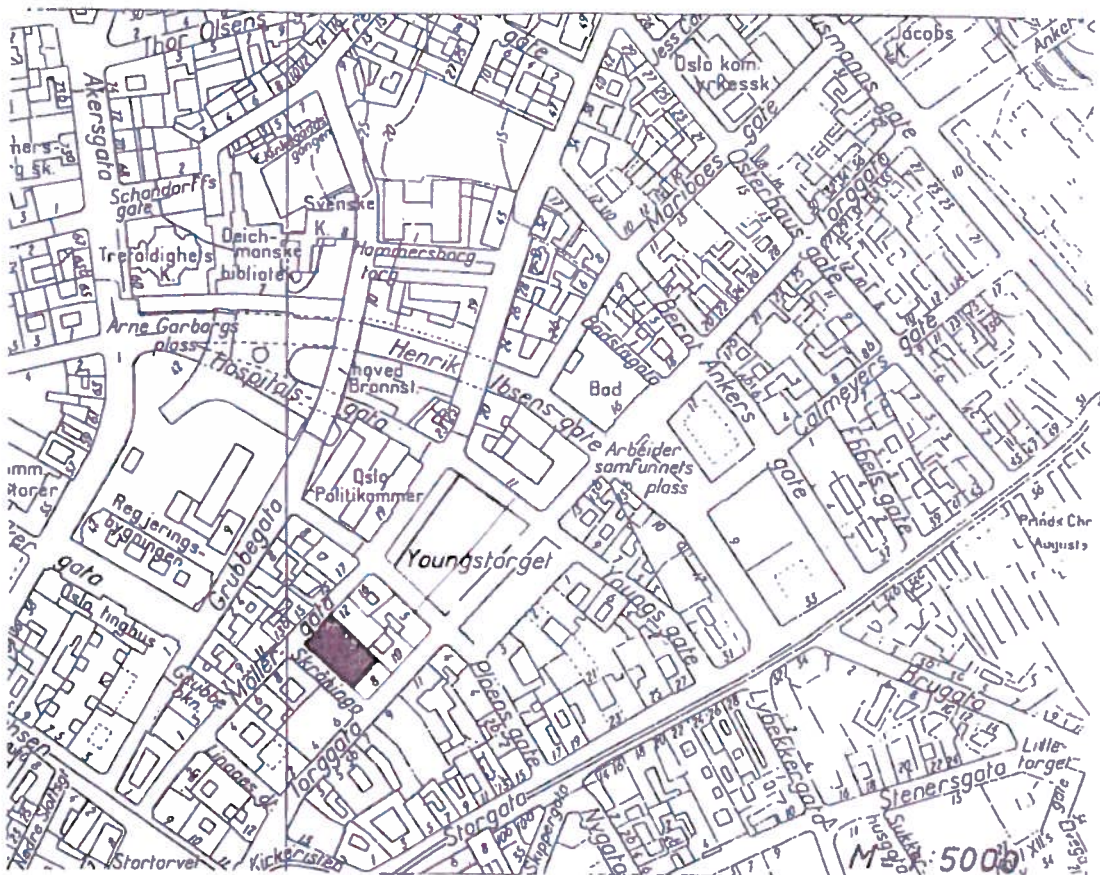
100/79

 <p>OSLO BYGNINGSRÅD Trondheimsveien 5, Oslo 1 Tlf * 115060 Eksp.tid 10-14</p>	<p>Saksgang hvis vedtatt</p> <p>Ferdigbehandlet av bygningsrådet <input type="checkbox"/> Off. ettersyn <input type="checkbox"/> Bystyre/stadfest. <input type="checkbox"/> Se SAKSGANG s. 2</p>	<p>SAK 100/79</p>
	<p>ARKIV: 10 Møllergata</p>	<p>MØTE: 19.4.79</p>
<p>BYPLANKONTORETS Detaljplanavdelingen - Distrikt 2 SAKSBEHANDLER Avd.ark. Ivar Gudmundsen IG/RS</p>		

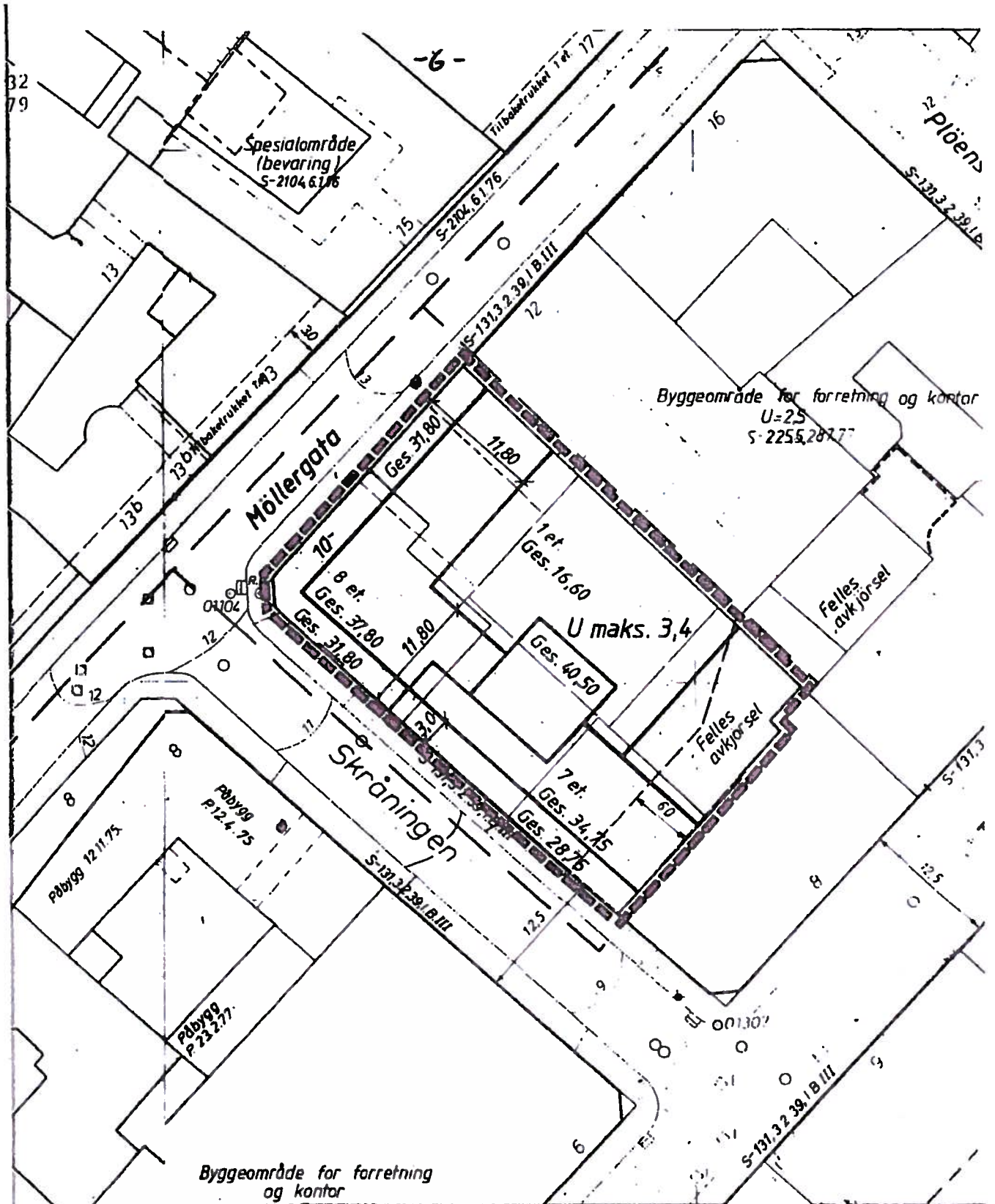
Kjn. sak 372/78

Sak 32
19.4.79

FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MØLLERGATA 10
SOM REGULERES TIL BYGGEOMRADE FOR FORRETNINGER OG KONTORER (Model fremlegges)



A/S Statsansattes Hus v/Statstjenestemannskartellet søker å reise et kontorbygg i 7 etasjer + overetasje, og med forretninger i 1. etasje. Samlet gulvareal er på over 6000 m² og utnyttelsesgraden er 3,4. Byplansjefen vil ikke motsette seg prosjektet, til tross for bevaringsinteresser for eksisterende bebyggelse og bydelsutvalgets ønsker om boliger.



etning

ÅLESTOKK 1:500

DRSLAGSSTILLER

Harald Hilles

arkitektkontor A/S

OSLO KOMMUNE

BYPLANKONTORET

Trondheimsveien 5 Oslo 1

ATO 0 2 1070

TEGNFORKLARING



 Byggeområde forretn. og kontor

 Felles avkjørsel

 Byggegrense

 Eiendomsgrense

 Planens begrensning

Forslag til endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Møllergata 10 som reguleres til hunneområde for forretninger og kontorer

§ 32

1.79 REGULERINGSBESTEMMELSER

- § 1. Det regulerte området er vist på kartet med reguleringsgrense.
- § 2. Området er regulert til
 - Byggeområde for kontorer og forretninger
 - Felles avkjørsel
- § 3. 1000 m² i 1. etasje skal nyttes til forretningsareal.
- § 4. Mot Møllergata skal 1. etasjes fasade trekkes 3 m tilbake.
- § 5. Det skal skaffes tilstrekkelig plass for varelevering og beredskapsparkering på egen grunn.
- § 6. Avkjørselen er felles for Møllergata 10 og 12, Torggata 8 og 10 og Pløens gate 5.

: 32

.79 Beskrivelse av tomt

Møllergata 10 i krysset Møllergata/Skråningen er på ca. 1250 m². Det meste av bebyggelsen er revet, men ennå står en del av bebyggelsen for Christiania Dampkjøkken igjen.

Sakens forhistorie

Det ble 21.10 1968 (S-1491) stadfestet reguleringsplan med varemagasin og garasjelegg og felles avkjørsel for kvartalet. Prosjektet ble ikke realisert, og endret syn på parkering i sentrum gjorde etter hvert reguleringen uaktuell.

Eieren fremmet derfor i 1973 forslag til hotell. Det ville få 8 etasjer + overetasje og føye seg inn i kvartalet. Det ville få vel 400 senger, bli på 6700 m², dvs utnyttelsesgrad 3,85.

Bygningsrådet vedtok planen i møte 7.10.1974, sak 369/74, med 8 mot 1 stemme.

Flertall: Jacobsen, Krag, Bjørnseth, Behncke, Mestad, Hansen, Jensen og Gullikstad.

Mindretall: Mauseth stemte for eget forslag, sålydende:

"Møllergata 10 reguleres til boligformål."

Planen ble stadfestet 25.6.1976 (S-2148).

I 1978 ble eiendommen overtatt av A/S Statsansattes Hus v/Stats-tjenestemannskartellet. Hensikten er å bebygge tomten med kontorbygg, som gir plass for 12 forbund foruten kartellets egen administrasjon og med tilstrekkelig gulvareal for fremtidig utvidelse av virksomheten. Harald Hilles arkitektkontor A/S utarbeidet utkast til kontorbygg med samme utnyttelsesgrad som hotellet.

Bygningsrådet fikk seg forelagt dette i møte 21.12.78, sak 372/78, med følgende forslag til vedtak:

"Bygningsrådet vil kunne dispensere fra gjeldende hotellregulering, slik at det på Møllergata 10 kan oppføres et kontorbygg i 7 etasjer + overetasje og med forretninger i 1. etasje og underetasje som vist på kart, datert Oslo byplankontor 14.11.78. Hvis det kommer protester mot byggemeldingen, skal saken vurderes på ny av bygningsrådet."

Dette ble forkastet med 6 mot 3 stemmer:

Flertall: Mår, Bjørnseth, Behncke, Vestbakke, Grethe Magnus og Mauseth

Mindretall: Dragvold, Kvalheim og Hansen

Flertallet ba om å få seg forelagt et endret forslag til reguleringsplan for kontorformål for Møllergata 10. Mauseth viste til sitt standpunkt i 1974 mot hotellbruk.

< 32

4.79 Forslag til reguleringsplan

Arkitektene utarbeidet deretter et bedre tilpasset forslag, som nå fremmes til behandling. Kontorbygget har 7 etasjer + overetasje. Gulvarealet er redusert til 6085 m², dvs utnyttelsesgrad 3,4. 1000 m² i første etasje er forretninger. 1. etasje mot Møllergata er trukket tilbake for å få bredere fortau. Tidligere regulert felles avkjørsel for kvartalet opprettholdes.

BEMERKNINGER

Bydelsutvalget ber enstemmig kommunen å benytte eiendommen til gjennomgangsboliger for personer som berøres av rehabilitering/sanering.

Finansrådmannen uttaler at på en så sentral tomt bør ikke utnyttelsen reduseres ytterligere.

Boligrådmannen og Velfesenet har ingen bemerkninger.

Trafikksjefen forutsetter at plass for varetransport og beredskapsparke-
ring avsettes på egen grunn.

Trafikkkoliet forutsetter et tilstrekkelig antall parkeringsplasser på egen grunn, p.g.a. de vanskelige parkeringsforholdene i strøket.

Byantikvaren går mot riving av resten av Christiania Dampkjøkken, bygd 1858 og tegnet av ark. G.A. Bull. Bygningen bør innpasses i byggeplanene.

Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring anser dampkjøkkene som bevaringsverdige. Det har kulturhistorisk verdi, aldersverdi, miljøverdi som innslag i Møllergatas varierte gatebilde, foruten at det kan brukes til f.eks. butikklokaler.

Harald Hilles arkitektkontor A/S påpeker at bygningen ikke er oppført i byantikvarens bevaringsliste. Det er tidligere ikke blitt innvendt noe mot planer som forutsatte riving. I mai 1978 ønsket byantikvaren dokumentasjon av bygningen før den ble revet. Bygningen er dessuten bare en "rest" av Christiania Dampkjøkken. Det er ikke mulig å tilpasse til nybygg p.g.a. kravet til romprogram, dagslys, innkjøring.

BYPLANSJEFENS KOMMENTARER OG KONKLUSJON

Byplansjefen har tidligere akseptert hotellprosjekt med høy utnyttelsesgrad bl.a. fordi det i dimensjoner og høyder var tilpasset kvartalet, og fordi hotellutnyttelse ville medføre færre arbeidsplasser enn tilsvarende kontorareal.

Foreliggende prosjekt er noe redusert i forhold til hotellet, og i gatebildet er det gitt en utforming som antas å gjøre det mindre dominerende enn hotellet. Utnyttelsen er likevel høy, 3.4 mot "normalt" 2.5. Byplansjefen har vært i tvil om man bør anbefale en så høy utnyttelse. Blant annet p.g.a. sakens forhistorie og prosjektets tilpassing i kvartalet vil imidlertid ikke byplansjefen motsette seg prosjektet.

32

4.79 FORSLAG TIL VEDTAK

I medhold av § 28 nr. 1 i bygningslov med vedtekt for Oslo vedtar bygningsrådet forslag til endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Møllergata 10 som reguleres til byggeområde for forretninger og kontorer, som vist på kart, datert Oslo byplankontor 9.3.79.

Vedtak med 7 mot 2 stemmer:

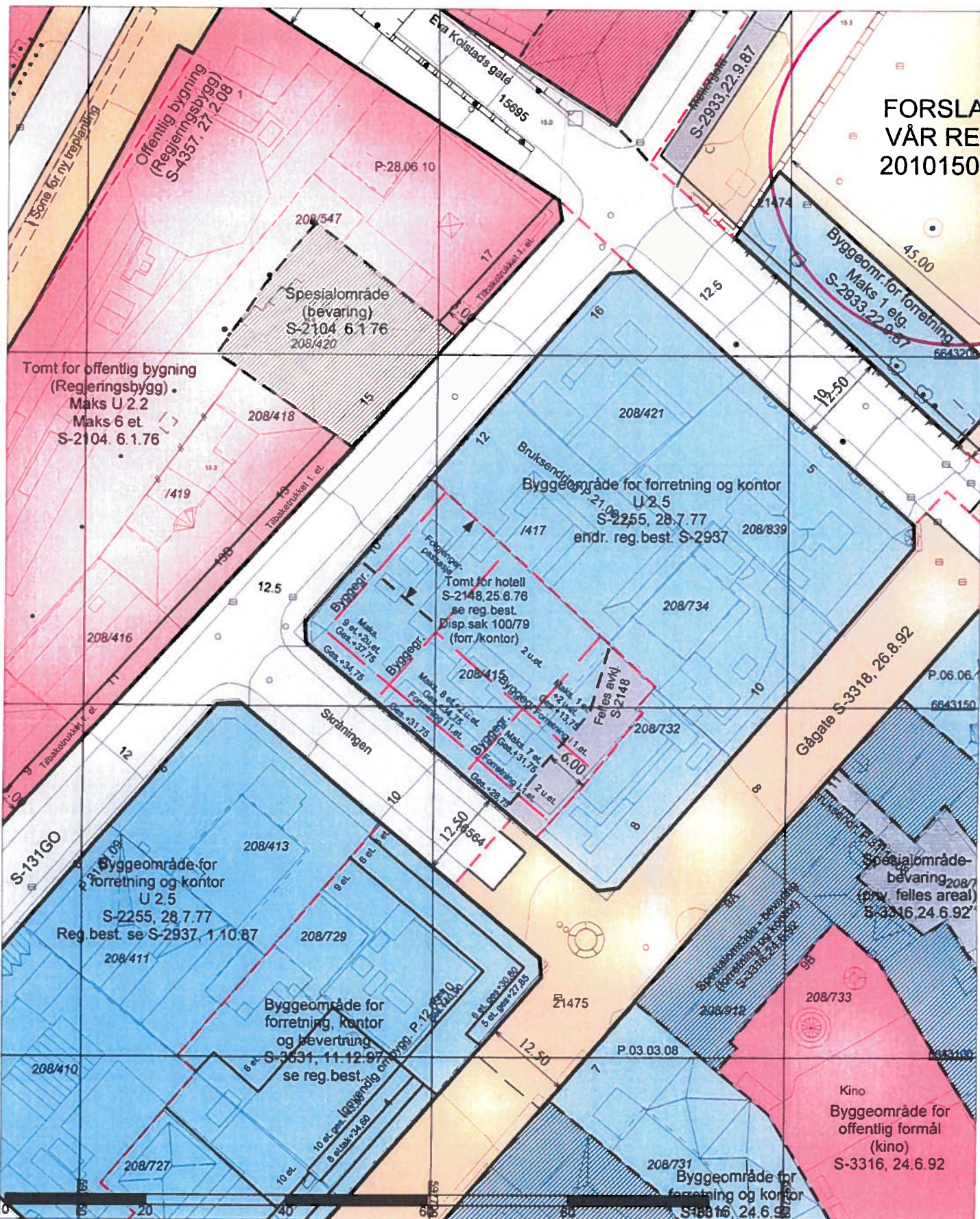
Bygningsrådet vil kunne dispensere fra gjeldende hotellregulering slik at det for Møllergata 10 kan oppføres et kontorbygg, som vist på kart datert Oslo byplankontor 9.3.79. (Dragvolds forslag)

Flertall: Mår, Dragvold, Behncke, Kvalheim, Odd Hansen, Thorshaug og Slettholm

Mindretall: Grethe Magnus og Mauseth, som stemte for Mauseths forslag:

"Det vises til uttalelsen fra bydelsutvalg 07 fra møte 19.2.79. Møllergata 10 reguleres for boligformål".

FORSLA
VÅR RE
2010150



 **Plan- og bygningssetaten**




Målestokk 1:500	Dato 25.11.2011
--------------------	--------------------

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

Bestillingsnummer:
Referanse:
Objektnummer:
Bruker: Normal
Kan ikke brukes til byggesøknad
KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

Se vedlagt tegnforklaring

 **Plan- og bygningssetaten**

Bestill papirkart og digitale kartdata på vår bestillingstjeneste: <http://byggesak.com/bestillingstjenester>
Internett: <http://www.pbe.oslo.kommune.no>

Planer etter PBL 2008

Bebyggelse og anlegg

- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Garasjanlegg
- Fritidsbebyggelse
- Kolonihage
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Barnehage, Undervisning, Institusjon
- Annen tjenesteyting
- Fritids- og tustformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell/overnatting, Bevertning
- Industri, Lager
- Annen næring
- Idrettsanlegg
- Skianlegg, Skiløypetrase
- Idrettsstadion, Motorsportanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Godsterminal, Energianlegg, Vann- og avløpsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass, Gårds plass
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/kontor
- Næring/kontor/industri
- Næring/industri
- Næring/kontor/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager, Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg, kjøreveg

- Fortau, Torg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane, Kollektivnett
- Annen bane grunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn, Kai
- Parkering, Parkeringshus/-anlegg
- Trase for teknisk infrastruktur
- Komb. formål for samf. anlegg og/eller tekn. inf. str. traseer

Grønnstruktur

- Grønnstruktur, Naturområde
- Turdrag, Turveg
- Friområde, Park
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

Forsvaret

- Forsvaret, Ulike typer militære formål
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål

Landbruks-, natur og friluftsområder

- Landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)
- Landbruksformål, Jordbruk, Skogbruk
- Gartneri
- Naturformål, Friluftformål
- LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.
- Naturvern, Jordvern
- Særlige landskapskjenntegn, Vern av kulturminner og kulturmjø
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel, Farleg, Skipsled
- Havneområde i sjø
- Fiske
- Fiskebruk
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Ullhus/nauti/badehus
- Idrett/vannsport, Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag

Soner

- SikringSone
- StaySone

- Faresone
- InfrastrukturSone
- AngittHensynSone
- BåndleggingSone
- GjennomføringSone
- DetaljeringSone

Linjer og symboler

- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Avkjørsel enkel
- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- RpStayGrense
- RpFareGrense
- RpInfrastrukturGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGjennomføringGrense
- RpDetaljeringGrense
- RpBestemmelseGrense
- RpRegulertHøyde
- Regulert lomtlegrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Bygg, kulturminner
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert sentralinje
- Fnsåklåne
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Tunnel
- Måle og avmålingslinje
- Strandlinje sjø, vassdrag
- Markagrense

Planer etter eldre lovverk






Byggeområder











-  Bolig m tih anlegg
-  Garasje i boligområde
-  Forretning m tih anlegg
-  Forretning og kontor
-  Kino og teater
-  Beverningslokale
-  Hotell og herberge
-  Kontor m tih anlegg
-  Bolig-forr -kontor
-  Forr -kontor-offentlig
-  Forr -kontor-industri
-  Kontor-bolig
-  Forr -bolig
-  Forr -industri
-  Forr -offentlig
-  Kontor-offentlig
-  Bolig-offentlig
-  Offentlig-allmenntlig
-  Industri m tih anlegg
-  Lager m tih anlegg
-  Verksted m tih anlegg
-  Offentlig bygning m tih anlegg
-  Helse- og sosialinstitusjon
-  Skole m tih anlegg
-  Kirke m tih anlegg
-  Televerk m tih anlegg
-  Forsvaret m tih anlegg
-  El-verk m tih anlegg
-  Postverk m tih anlegg
-  Barnehage m tih anlegg
-  Ambassade m tih anlegg
-  Privat institusjon
-  Privat skole
-  Kolonihage
-  Fritidsbolig-hytte
-  Garasje
-  Bensinstasjon

Landbruksområder








-  Skogbruk
-  Jordbruk
-  Gartneri

Offentlig trafikkområder

-  Offentlig kjørebane-vegrunn
-  Annet veareal
-  Fortau
-  Støder-bankett
-  Holdeplass for buss-tråk-tau

-  Kollektivløs-kollektivgate
-  Gatetun-gågate
-  Offentlig gang-hykkeløp
-  Parkering-utfartsparkering
-  Rutebilstasjon-terminal
-  Område avsatt til sporvogn-trikk
-  Område avsatt til jernbanetorvmål
-  Torg
-  Område avsatt til havnetormål
-  Kai



























Friområder






-  Friområde-park
-  Turvei-skøyte
-  Idretts-/sportsanlegg
-  Anlegg for lek og opphold
-  Leirplass-campingplass
-  Småbåthavn
-  Lek-opphold-sport

Fareområder

-  Høyspenningsanlegg
-  Lagring av miljøavfall
-  Underjordisk anlegg

Spesialområder






























-  Friluftsområde
-  Naturvernområde
-  Campingplass
-  Parkbette i industristøk
-  Grøvt og umelund
-  Golfbane
-  Vann- og avløpsanlegg
-  Fjernvarmeanlegg
-  Ansat avsatt til kommunaltakn anl
-  Seppelklytt
-  Underjordisk anlegg (45 grader skravur)
-  Friluftstone
-  Anlegg i sjøen-fiskebruk
-  Stenbrudd-masseuttak
-  Televerkantlegg
-  Spesialområde privat vei
-  Spesialområde bevaring bolig
-  Spesialområde bevaring forretning
-  Spesialområde bevaring kontor
-  Spesialområde bevaring industri
-  Spesialområde bevaring blandet
-  Spesialområde bevaring offentlig
-  Spesialområde bevaring allmenntlig
-  Spesialområde bevaring friområde
-  Spesialområde bevaring annet
-  Spesialomr. bev offentlig-allmenntlig

-  Spesialområde bevaring avkjørsel
-  Spesialområde bevaring parkering
-  Spesialområde bevaring lekeplass
-  Spesialområde bevaring gangareal
-  Spesialomr. bev annet underformål

Fellesområder

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkering
-  Felles lekeplass
-  Felles gangareal
-  Felles gårds plass
-  Felles garasjeanlegg - p-hus
-  Felles underjordisk anlegg

Linjer / symboler

-  Planavgrensning
-  Grense for foreløpig plan
-  Formålgrensning
-  Ajourføring pågår
-  Regulert eiendomsgrænse
-  Grense for bebyggetse
-  Byggelinje
-  Friskolinje
-  Eiendomsgrænse som oppheves
-  Stasjonskern
-  Beregnet sentralinje vei
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert kjørefelt
-  Regulert parkeringsfelt
-  Bygningens plassering i beb plan
-  Eks beb som inngår i planen
-  Bygning som forutsettes revet
-  Intern gangvei
-  Underjordisk anlegg
-  Regulert kommunegrænse
-  Regulert skoggrænse
-  Regulert u-grædgrænse
-  Vedtaksbegrensning
-  inn-futtkjøring
-  Eksisterende tre som skal bevares
-  Regulert nytt tre
-  Bredder på vei (målsætning)
-  Kplan, plangrænse
-  Kplan, markagrænse