



# Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Se adresseliste

Dato: 05.11.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201108764-17  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Marianne Birkeland

Arkivkode: 537

Byggeplass: FOSSVEIEN 19

Eiendom: 228/40

Tiltakshaver: Fossveien 19 AS

Adresse: Brobekkveien 102 B, 0582 OSLO

Søker:

Adresse:

Tiltakstype:

Tiltaksart:

---

## REFERAT FRA MØTE - FOSSVEIEN 19

---

### **Spesielle forhold:**

Plan- og bygningsetaten sendte ut et møtereferat den 25.10.2012. På bakgrunn av innkomne kommentarer fra partene i saken har Plan- og bygningsetaten funnet grunn til å revidere deler av teksten. Revidert møtereferat følger under.

**Dato for møtet:** 24.10.2012

**Møtedeltagere:** Bjørn Tandberg (ARK), Matthew Anderson (ARK), Halvor Gaustadnes (Blindeforbundet), Hogne Langset (BYA), Henning Hornnæs (BYA), Per-Arne Horne (PBE), Marianne Birkeland (PBE)

### **Hensikten med møtet:**

I vedtaket om midlertidig forbud mot tiltak datert 16.05.2012 fremgår det at Byrådsavdeling for byutvikling har gitt Byantikvaren i oppdrag å utarbeide forslag til reguleringsplan som ivaretar de aktuelle bevaringshensyn.

Videre fremgår det at det tilknyttet et planforslag til bevaring av bygningen også skal fremmes et alternativ med mulig nytt byggeprosjekt for universelt utformede boliger, hvor vesentlige elementer av eksisterende bygning inngår som del av prosjektet.

Dette alternativet forberedes av Plan- og bygningsetaten i dialog med tiltakshaver og Byantikvaren, og Plan- og bygningsetaten er bedt om å bistå med utarbeidelsen av et slikt mulig alternativ i saken. Hensikten med møtet er å klargjøre bestillingen fra Byrådsavdelingen for byutvikling

### **Konkretisering av bestillingen:**

Byantikvaren ser det riktig å arbeide videre med to varianter av bevaringsalternativet, hvor hjørnegården i begge alternativer reguleres til bevaring:

Alternativ 1 a) Den tilliggende tomte forutsettes utviklet med oppsluttende bygg som selvstendig prosjekt/eiendom.



**Plan- og bygningsetaten**

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

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

Bankgiro: 1315.01.01357

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Alternativ 1 b) Det tilrettelegges for å knytte den bevarte hjørnegården sammen med et nybygg på tilliggende tomt, med integrerte kommunikasjonsløsninger rundt felles trapperom.

Ansvarlig søker ønsker at det opprinnelige UU-programmet fra Tandberg arkitekter skal legges inn og sikres i dette planforslaget.

Etatene finner at et alternativ 2 basert på volum og øvrige hovedelementer i det omsøkte prosjektet ikke vil være forenlig med bevaring av hjørnegården. Eiendommen er samtidig i dag regulert til byggeområde for boliger gjennom S-2255, som gir greie rammer for nybygg tilpasset bygningsmiljøet rundt. I stedet for et eget alternativ 2 ser Plan- og bygningsetaten det derfor som riktig at Bystyret, hvis de ønsker å åpne for en slik utbygging, avviser bevaringsalternativene når de kommer til politisk vedtak og at videre riving og utbygging behandles som byggesak i medhold av gjeldende regulering.

#### **Videre fremdrift:**

Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten vil prioritere saken, og det legges opp til dialog underveis i planarbeidet. Det vises for øvrig til foreløpig fremdriftsplan laget av Byantikvaren. Som følge av sakens forhistorie kan planprosess, varsel om oppstart, og utarbeidelse av planforslag utføres parallelt for å spare tid. Tandberg Arkitekter foreslår tidspunkt for samarbeidsmøte hos Byantikvaren i løpet av November 2012.

Ansvarlig søker har i sine kommentarer til referatet presisert at de ønsker et møte for å drøfte overordnede volummodeller for det videre arbeidet, og at dersom man finner en felles plattform å jobbe videre på, med bakgrunn i UU-programmet, kan man vurdere å jobbe videre etter eksisterende regulering slik byråden tidligere har luftet i eget møte. Tandberg Arkitekter oppfatter at i prosjektets UU-program ligger innforstått et bygningsvolum og utnyttelse lik eller tett opptil allerede rammesøkt prosjekt.

Videre understreker Tandberg Arkitekter at det videre arbeidet må i tråd med Byrådets forutsetning gjennomføres i dialog med tiltakshaver og Norges Blindforbund.

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

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 05.11.2012 av:***

***Marianne Birkeland - Saksbehandler***  
***Per-Arne Horne - Enhetsleder***

#### Likelydende brev sendt til:

Tandberg Arkitekter MNAL, Maridalsveien 3, 0178 OSLO, kontor@tandberg-arkitekter.no  
Fossveien 19 AS, Brobekkveien 102 B, 0582 OSLO, aashendrik@hotmail.com  
Byrådsavdeling for byutvikling, Rådhuset, 0037 OSLO, postmottak@byr.oslo.kommune.no  
Norges blindforbund, v/ Halvor Gaustadnes, Sproveisgata 10, 0353 OSLO,  
halvor.gaustadnes@blindforbundet.no  
Byantikvaren, v/ Hogne Langset, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO,  
hogne.langset@bya.oslo.kommune.no