



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Til bydelsutvalget

BU-sak 47/2013
BUK-sak 14/2013

Dato: 21.03.2013

Deres ref: 201301981 Vår ref (saksnr): 2013/365 Saksbeh: Marianne Netland, 23431109 Arkivkode: 531.0

**BYDELENS UTTALELSE TIL BYGGESAK - SCHWEIGAARDSGATE 54 A,
GBNR 233/374**

Bydelsadministrasjonen mottok 19.03.2013 anmodning om uttalelse til byggesak i Schweigaardsgate 54 A. Frist for tilbakemelding er 4 uker fra mottatt henvendelse. Bydelens vedtak ettersendes.

Saksopplysninger

Ansvarlig søker er Bjerke Arkitektkontor v/Svein Bjerke for Ghazala Shaheen. Det søkes bruksendring fra bolig til forretning med servering "Pizza Baronen". Bruksendringen er avhengig av dispensasjon fra formål bolig i reguleringsplan S-2255 vedtatt i 1977. Tiltaket er tidligere omsøkt i 2007 hvor bydelen uttalte seg positivt til tiltaket. Saken oversendes bydelen på nytt da det er krav om at tiltaket må omsøkes på nytt. Lokalene har vært benyttet til virksomheten uten de formelle og nødvendige godkjenningene da rammetillatelsen fra 2007 gikk ut før det ble søkt om igangsettingstillatelse for arbeidene.

Ansvarlig søker viser til at bygningen er registrert som bevaringsverdig og at lokalet tidligere er benyttet til næringsformål.

Det gjøres kun mindre fasademessige endringer av bygget i tråd med Byantikvarens anbefalinger. Kjellerarealet er på ca 28 m² BRA, og arealet i 1. etasje på ca 50 m² BRA. Kjelleren skal benyttes til personalrom og lager, mens produksjon og utlevering av pizza vil foregå i 1. etasje.

Tidligere vedtak:

BU-sak 137/2006:

1. Bydelsutvalget vil på prinsipielt grunnlag anbefale at det gis dispensasjon for bruksendring til publikumsrettet virksomhet som forretninger, kafeer, restauranter og lignende i første etasje mot Schweigaards gate, slik at det blir aktivitet og liv i gaten
2. Bydelsutvalget forutsetter at serveringslokaler og annen publikumsrettet virksomhet tilrettelegges for alle brukere og at atkomst, toaletter, serveringsdisker m.v. utformes i tråd med prinsippene om universell utforming. Som et minimum må det forutsettes at lokalene tilfredsstillende TEKs krav til atkomst og toaletter.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

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

Telefon: 02180
Telefaks: 23 43 10 01
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

3. Bydelsutvalget vil understreke viktigheten av at prinsippene om universell utforming legges til grunn for alle plan- og byggesaker. Dette er et satningsområde for bydel Gamle Oslo, jf. Strategisk plan 2004.2007.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til tidligere vedtak i BU, og har ingen nye bemerkninger. Når det gjelder universell utforming er dette nedfelt i plan- og bygningsloven av 2008, og trenger ikke å påpekes særskilt.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget anbefaler at det gis dispensasjon for bruksendring fra bolig til forretning med servering.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

Vedlegg:

1. Oversendelsesbrev
2. Redegjørelse
3. Situasjonsplan
4. Plantegning
5. Fasade syd
6. Fasade øst