

BJERKE

Plan- og bygningsetaten.
OSLO.

Oslo, 18.12.2012.

593-GAM: SCHWEIGAARDS GATE 54 A, EIENDOM 233/374/0/04, 0565 OSLO.
REDEGJØRELSE F - 3.

Eiendommen Schweigaards gate 54 a og b står på Byantikvarens "Gul liste" som "Bevaringsverdig".

Se Rammetillatelse datert 05 november 2007, saksnummer 200708893. Plan- og bygningsetatens samlede vurdering var positiv både til bruksendring fra bolig til forretning og til løsning av de estetiske krav.

Byantikvaren var inne i saken og avga uttalelse i brev av 06.06.2007, men hadde ingen innvending mot bruksendring fra bolig til forretning. Derimot hadde etaten forslag til enkelte justeringer av deler av fasadene og inngangspartiet. Disse justeringene/endingene er i hovedsak gjennomført.

For et par år siden ble inngangsdøren til stedet skiftet ut med en dør tegnet her, etter møte 30.09.2009 med Byantikvarers 1. antikvar Truls Aslaksby. Døren er vist på vedlagte tegninger.

Fordi seksjonen utgjør en meget liten andel av denne bygården på 4 etasjer + loft og kjeller, har jeg kontaktet byggesaksbehandler Thomas Ruyter i Plan- og bygningsetaten 18.12.2012, og er enig med ham i at det ikke er nødvendig å fylle ut byggblankett 5175.

Undertegnede foretok en befaring 26 november, kontrollmålte høyder m.v. samt plassering av utstyr i produksjonsrommet i 1 etasje. Samtidig ble tatt ca 40 fotografier. Endringer er innlagt på vedlagte tegninger. Det dreier seg kun om små justeringer samt nevnte inngangsdør.

Kjellerarealet er på ca 28 m2 BRA (NS 3940:2007) og arealet i 1 etasje er ca 50 m2 BRA, i alt 78 m2 BRA.

Seksjonen betegnes "Pizza-Baronen" og drives som et produksjonssted for pizza, type take-away. Det er ikke servering i lokalene. Kjelleren rommer personalrom og lager, mens produksjon og utlevering av bestilt pizza skjer i 1 etasje.

Søknaden omfatter i hovedsak de forhold det tidligere er gitt rammetillatelse for.

593-GAM:
REDEGJØRELSE F - 2 TILLEGG 04.02.2013:

Nabovarsler ble sendt ut rekommandert 14 januar 2013. Det er ikke kommet inn noen form for bemerkninger/protest til ansvarlig søker.

Vedlagt følger 4 stk A4- tegninger fra byarkivet. De viser utsnitt av bygningen, spesielt fra



BJERKE

hjørnepartiet ut mot Harald Hårdrådes Plass - Schweigaards gate.

I første etasje ved hjørnepartiet har det opprinnelig vært "Butik", senere (1924) "Melkebutik". Det har i bygningens levetid vært en forretning i hjørnepartiet i 1. etasje.

Det er derfor et godt grunnlag for å søke om at den faktiske bruk opp gjennom årene blir bekreftet, slik det fremgår at Byantikvaren ikke har noen innvending mot at dette blir gjort.

Med vennlig hilsen,

Sven L. Bjerke

Bjerke arkitektkontor Sven Bjerke,
Sivilarkitekt Sven L. Bjerke, Medlem av Norske Arkitekters landsforbund (MNAL),
Medlem av Arkitektbedriftene i Norge (AIN).

Plan- og bygningsetaten.
OSLO.

Oslo, 07.02.2013.

593-GAM: SCHWEIGAARDS GATE 54 A, EIENDOM 233/374/0/04, 0565 OSLO.
TILLEGG TIL REDEGJØRELSE F – 2 av 18.12.2012.

Reguleringsplan S-2255, 28.7.77 med Endret reg.best., S-2937, 1.10.87, omfatter bestemmelser om Biologisk mangfold.

Fordi denne saken gjelder en liten del av eiendommen, og bare i meget liten grad omfatter utvendige arbeider, (mindre fasadeendringer) blir saken ikke berørt av Biologisk mangfold.

Hertil kommer at saken dreier seg om et ulovlighetsforhold, i det det ikke ble søkt om IG på grunnlag av gitt Rammetillatelse av 05.11.2007, saksnr.: 200708893.

Se for øvrig Redegjørelse F – 2 datert 18.12.2012, som ble sendt samtlige naboer som skulle varsles.

Rekommanderte nabovarsler ble utsendt 14 januar 2013. Det er per i dag ikke innkommet noen bemerkning av noen art fra nabo(er).

Med vennlig hilsen,

Sven L. Bjerke

Bjerke arkitektkontor Sven Bjerke,
Sivilarkitekt Sven L. Bjerke, Medlem av Norske Arkitekters landsforbund (MNAL),
Medlem av Arkitektbedriftene i Norge (Ain).