



www.arkitektteam.no

86/2013

PARKER
FLATØY
BROGÅRD



NPA 7



Vedlegg 3

Vedl. C-01a)

Deres ref: vår ref: sted: Moss dato: 01.03.2013

Nabovarsel VEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON OG BRUKSENDRING BØGATA 10, 0655 OSLO

Vi viser til tidligere søknad (sn. 200908263) og nåværende søknad om bruksendring fra kiosk til kafeteria og søker om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 1 vedrørende boligformål.

En tilsvarende søknad om bruksendring fikk rammetillatelse den 25.09.2009. Det viser seg at tiltakshaver ikke var tilstrekkelig bevist på behovet for en igangsettingstillatelse og har gjennomført prosjektet uten at en dette var gitt. Etter at det kom pålegg om retting forsøkte ansvarlig søker ark. Jens Bene å fornye rammetillatelsen før den ble foreldet, men uten å lykkes med det. Vårt kontor har nå fått forespørsel om å overta søkeransvaret.

Vi vedlegger en plantegning som er endret noe i forhold til den opprinnelige søknaden. Kjelleren er uendret. Hovedendring på 1. etasjer gjelder W.C. for funksjonshemmede som er endret for å skaffe tilstrekkelig plass for ventilasjonsanlegget. I tillegg er en del sitteplasser fjernet ved serveringsdisken for å sikre litt bedre plass til matlaging. Dette skyldes et ønske om å kunne tilberede egne matretter. En tar sikte på å utvide åpningstiden fra kl 18:00 til kl 22:00. Fasadene skal ikke endres.

Som særlig begrunnelse oppgis at Bøgata 10 ble prosjektert av Sverre Aasland i 1937 og har hele tiden hatt forretningslokaler i 1. etasje med nødvendige boder i kjelleren. Huset er medtatt i byantikvarens guleliste som bevaringsverdig. De opprinnelige fasadene på gateplan er uforenelig med boligformål, men egner seg veldig godt til kafeteriaktivitet. Hele nabolaget har et bymessig preg med innslag av næringsvirksomhet på 1. etasjeplan. Dette er en situasjon som etterstrebes ellers i sentrum. På grunn av dette og husets vernestatus antar vi at det var utilsiktet å tvinge fram en bruksendring av dette lokale fra forretning til boligformål da reguleringsplanen ble vedtatt 1977. Lokalene som det søkes om dispensasjon for var tidligere benyttet som kiosk og videoutleie. Vi antar at nåværende formål er til større nytte for nabolaget enn virksomheten som den erstatter.

Med vennlig hilsen

Jonathan Parker

Sivilarkitekt Jonathan Parker
Dagligleder ARKITEKTteam as
mob: 93098114 jpa@arkitektteam.no

ARKITEKTTEAM AS - MOSS
Helgerødgata 5 - 1515 Moss
Tlf: 69 274434 - mob: 93098114
E-post: moss@arkitektteam.no

ARKITEKTTEAM AS - OSLO
Smedgata 32 - 0651 OSLO
Tlf: 24 071280 - Faks: 24 071281
E-post: oslo@arkitektteam.no

Foretaksreg. :
NO 942216432
Bankgiro:
1644.02.93070