



Dato: 02.05.2013

Deres ref: Vår ref (saksnr): 2013/578 Saksbeh: Marianne Netland, 23431109 Arkivkode: 532.7

**BU-sak 86/2013 BYDELENS UTTALELSE TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR BRUKSENDRING TIL BEVERTNING (KAFETERIA) - BØGATA 10**

Bydelsadministrasjonen fikk anmodning om uttalelse til byggesak i Bøgata 10 oversendt 30.04.2013. Saken gjelder søknad om bruksendring fra kiosk til bevertning. Frist for uttalelse er 30.05.2013. Bydelsutvalgets vedtak oversendes.

**Saksopplysninger**

ArkitektTEAM AS har på vegne av eier Avenir Eiendom AS sendt inn søknad om rammetillatelse for bruksendring av eksisterende bygg fra kiosk til bevertning. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

**Bakgrunn for ønske om bruksendring**

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 1 vedrørende boligformål. Tiltaket har tidligere blitt omsøkt hos PBE. Det ble gitt rammetillatelse til bruksendring i 2009, men da tiltakshaver ikke var bevisst om at det må foreligge igangsettingstillatelser for å kunne starte arbeider, ble fristen for å søke igangsettingstillatelse overholdt. Derfor omsøkes samme forhold nå.

Tiltaket medfører noen innvendige endringer av bygget. WC for funksjonshemmede i 1. etasje er endret for å gi tilstrekkelig plass til ventilasjonsanlegg. For å få bedre plass til serveringsdisk er antallet sitteplasser redusert. Det foretas ingen fasadeendringer.

Det argumenteres for at det bør gis dispensasjon fra bestemmelsene da Bøgata 10 ble prosjektert av Sverre Aasland i 1937 og bygget har siden den gang hatt forretningslokaler i 1. etasje med nødvendige boder i kjelleren. Bygget inngår i Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. Det argumenteres for at bygningens fasade ikke er forenlig med boligformål, men egner seg veldig godt til kafeteriaktivitet. Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 1977, og det argumenteres for at det var utilsiktet at bygget skulle ende opp med en reguleringsbestemmelse som begrenset bruken til boligformål. Det argumenteres også for at virksomheten som ønskes etablert, er av større nytte for nabolaget enn tidligere virksomhet (kiosk og videoutleie).



Det er også søkt om fritak fra TEK10 (Teknisk forskrift) vedrørende energibruk.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren er positiv til at det tillates bevertningsvirksomhet på gateplan i Bøgata 10 og anbefaler at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene.

**Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:**

1. Bydelsutvalget anbefaler at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene slik at det kan tillates bevertning i Bøgata 10.

**Bydel Gamle Oslo**

Lasse Østmark  
bydelsdirektør

Randi Nagelhus  
avdelingsdirektør

**Vedlegg:**

1. Oversendt bydel Gamle Oslo – Bøgata 10
2. Søknad om rammetillatelse
3. Søknad om dispensasjon
4. Reguleringskart
5. Plan kjeller
6. Plan 1. etasje