



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Næringsetaten
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 13.09.2013

Deres ref:
ASAB-2013-01974

Vår ref (saksnr):
201301635-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23 47 52 04

Arkivkode:
944.4

**TACO REPUBLICA, OSTERHAUS GATE 14 A: HØRINGSUTTALELSE TIL
SØKNAD OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING - EIERSKIFTE**

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **912 074 366 Grill Royal AS** som, på vegne av **Taco Republica, Osterhaus' gate 14 A, 0183 Oslo** søker om bevilling med åpningstid inne til kl 03.30. Søknaden kommer som følge av et eierskifte. Tidligere virksomhet hadde tilsvarende åpningstid inne før eierskiftet.

Alkoholloven § 1-7, Helse- og omsorgsloven § 3-3 og Folkehelseovens § 5, 1.ledd:

Bydelsutvalget, i rollen som utøver av kommunens helse- og omsorgstjenester, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelsutvalget skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støy, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer- og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) Åpningstider for serveringssteder i sentrum og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra helse- og omsorgstjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling med åpnings- og skjenketid etter forskriftens § 1a ved **Taco Republica** ikke vil føre til økte helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefales det at **Taco Republica, Osterhaus' gate 14 A, 0183 Oslo** får bevilling med åpningstid inne til kl 03.30 for servering og skjenking inne til kl 03.00.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør - ONA



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr.: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Næringssetaten
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 18.09.2013

Deres ref:
ASNY-2013-01968

Vår ref (saksnr):
201301644-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23 47 52 04

Arkivkode:
944.4

KNIVEN, BERNT ANKERS GATE 5: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SERVERING OG SKJENKING INNE TIL KL 03.00 - NY

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **999 607 403 Kruth AS** som, på vegne av **Kniven, Bernt Ankes gate 5, 0183 Oslo**, søker om bevilling for servering og skjenking inne til kl 03.00. Dette er en ny bevillingssøknad. Tidligere virksomheter på denne adressen har hatt bevillinger med tilsvarende åpningstider. Adressen **Bernt Ankes gate 5** ligger i området definert som sentrum.

Alkoholoven § 1-7, Helse- og omsorgsloven § 3-3 og Folkehelseovens § 5, 1.ledd:

Bydelsutvalget, i rollen som utøver av kommunens helse- og omsorgstjenester, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelsutvalget skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støy, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer- og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra helse- og omsorgstjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for servering og skjenking inne ved **Kniven i Bernt Ankes gate 5** ikke vil føre til økte helse- eller miljømessige problemer i nrområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefales det at **Kniven, Bernt Ankes gate 5, 0183 Oslo** får bevilling for servering og skjenking inne til kl 03.00, med åpningstid inne til kl 03.30.

Uttalelsen er gitt av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør - ONA



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Næringsetaten
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 18.09.2013

Deres ref:
ASUB-2013-01980

Vår ref (saksnr):
201301645-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23 47 52 04

Arkivkode:
944.4

**TORDENSKIOLD PUB, RÅDHUSGATA 27: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD
OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING VED UTVIDELSE AV AREAL UTE**

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer 995 786 958 *Tordenskiold Drift AS* som, på vegne av *Tordenskiold Pub, Rådhusgata 27, 0158 Oslo*, søker om serverings- og skjenkebevilling for utvidet areal ute. Adressen *Rådhusgata 27* ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholloven § 1-7, Helse- og omsorgsloven § 3-3 og Folkehelselovens § 5, 1.ledd:

Bydelsutvalget, i rollen som utøver av kommunens helse- og omsorgstjenester, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelsutvalget skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støy, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer- og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra helse- og omsorgstjenesten:


Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking på nytt, utvidet serveringsareal ute ved *Tordenskiold Pub Rådhusgata 27* ikke vil føre til økte helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefales det at *Tordenskiold Pub, Rådhusgata 27, 0158 Oslo* får bevilling for servering og skjenking til kl 03.00 (åpent til kl 03.30) for det utvidede serveringsarealet ute.

NB: Det er Bymiljøetaten som forvalter utleie av kommunal fortausgrunn i Rådhusgata.

Uttalelsen er gitt av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen


Ellen Oldereid
bydelsdirektør


Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør - ONA



Bydel St. Hanshaugen
helse- og miljøseksjonen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr: 971 179 686



Bydel St. Hanshaugen
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 OSLO

Dato: 19.08.2013

Deres ref.: 201101646-
8

Vår ref.: 11/02985-7

Saksbeh.: Tor Olav Mangset
Org. enhet: Trafikkplan

Arkivkode: 615,1

TRAFIKKLØSNING AKERRYGGEN - TELTHUSBAKKEN

Det vises til brev av 21.06.2013 fra Bydel St.Hanshaugen. Saken gjelder to forhold; atkomstforhold, samt avgiftsparkering.

Bymiljøetaten registrerer som positivt at det i forbindelse med oppføring av nybygget på Teknologitomtten ble sikret et areal uten bebyggelse nord for Akersveien som evt kan brukes til atkomst dersom eier ønsker dette. Bymiljøetaten er ikke rette vedkommende til å bedømme hvilke vedtak som i så fall vil være nødvendig for at dette skal bli realisert.

Når det gjelder bydelens ønske om økning av antall korttidsparkeringsplasser i Akersveien, vil Bymiljøetaten vurdere dette i løpet av inneværende år.

Med vennlig hilsen

Helge Jensen
avdelingsdirektør
Godkjent elektronisk

Bente Flesvig
seksjonssjef



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Næringssetaten
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 25.09.2013

Deres ref:
ASAB-2013-01983

Vår ref (saksnr):
201301659-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Arkivkode:
944.4

SAKANA SUSHI, PRINSENS GATE 2: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SERVERING OG SKJENKING INNE - EIERSKIFTE

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **911 890 771 Sakana Sushi v/ Pham** som, på vegne av **Sakana Sushi, Prinsens gate 2, 0152 Oslo** søker om bevilling for servering og skjenking inne til kl 03.00, med åpningstid inne til kl 03.30. Søknaden kommer som følge av et eierskifte. Virksomheten hadde samme åpningstid inne før eierskiftet.

Alkoholloven § 1-7, Helse- og omsorgsloven § 3-3 og Folkehelseovens § 5, 1.ledd:

Bydelsutvalget, i rollen som utøver av kommunens helse- og omsorgstjenester, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelsutvalget skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støy, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) Åpningstider for serveringssteder i sentrum og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra helse- og omsorgstjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling med åpnings- og skjenketid etter forskriftens § 1a ved **Sakana Sushi** ikke vil føre til økte helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefales det at **Sakana Sushi, Prinsens gate 2, 0152 Oslo** får bevilling med åpningstid inne til kl 03.30 for servering og skjenking inne til kl 03.00.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Næringsetaten
postmottak@nae.oslo.kommune.no
Tollbugata 27
0157 OSLO

Deres ref:
ASUAR-2013-01905

Vår ref (saksnr):
201301657-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Dato: 25.09.2013

Arkivkode:
944.4

EGON KARL JOHAN, KARL JOHANS GATE 37: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING VED UTVIDELSE AV AREAL INNE OG UTE.

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer 965 279 415 *Benny & Kjell AS* som, på vegne av *Egon Karl Johan, Karl Johans gate 37, 0162 Oslo*, søker om serverings- og skjenkebevilling for utvidet areal inne og ute. Adressen *Karl Johans gate 37* ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholloven § 1-7, Helse- og omsorgsloven § 3-3 og Folkehelseovens § 5, 1.ledd:

Bydelsutvalget, i rollen som utøver av kommunens helse- og omsorgstjenester, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelsutvalget skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støy, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer- og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra helse- og omsorgstjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking på nytt, utvidet serveringsareal ute ved *Egon Karl Johan* ikke vil føre til økte helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefales det at *Egon Karl Johan, Karl Johans gate 37, 0162 Oslo* får bevilling for servering og skjenking til kl 03.00 (åpent til kl 03.30) for det utvidede serveringsarealet inne og ute.

NB: Det er Bymiljøetaten som forvalter utleie av kommunal fortausgrunn i *Karl Johans gate*.

Uttalelsen er gitt av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr: 971 179 686



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel St. Hanshaugen	
Sentralarkivet	
	Avskv. 40
18 SEPT 2013	
Sak: 13/1306	Dok. 5
Arkivkode	532.7

Askim Lantto arkitekter MNAL AS
St. Olavs gate 3
0165 OSLO

Dato: 16.09.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201308620-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Bjørn Wikan

Arkivkode: 531

Byggeplass: MARIBOES GATE 8 Eiendom: 208/386/0/0
Tiltakshaver: Etatbygg Mariboers gate 6-8 AS Adresse: Postboks 5666 Sluppen, 7484
c/o Basale AS TRONDHEIM
Søker: Askim Lantto arkitekter MNAL AS Adresse: St. Olavs gate 3, 0165 OSLO
Tiltakstype: Ukjent tilttype Tiltaksart: Vesentlig endring/reparasjon

RAMMETILLATELSE - MARIBOES GATE 8

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter bruksendring fra kontor/lager til kafé, kulturhus og konsertlokale (Melahuset). Tiltaket medfører fasadeendringer. Samlet bruksareal tiltaket omfatter er oppgitt til 1358m². Ugrad er oppgitt til 1,89.

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav c og d, godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.05.2013, med kompletterende dokumentasjon av 29.08.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- Regulert formål
- Reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden

Tiltaket befinner seg i Mariboers gate i Hausmannskvartalene, i et område dominert av ulike kulturtilbud, forretninger og serverings- og bevertningssteder i Bydel Sentrum (St. Hanshaugen).



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 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

Søknaden omfatter bruksendring fra kontor/lager til kafé, kulturhus og konsertlokale (Melahuset). I hovedsak omhandler tiltaket tre hoveddeler:

- Konferanse – konsertsal/dans/møtevirksomhet med tilhørende servicefunksjoner/rom, og tekniske arealer på plan 1.
- Kafé, med tilhørende servicefunksjoner/rom, og tekniske arealer på plan 1.
- Kontorlokaler og møterom på plan 2.

Tiltaket medfører fasadeendringer i form av endring av dørplasseringer i fasade/arkade på gateplan, samt etablering av flere døråpninger. Samlet bruksareal tiltaket omfatter er oppgitt til 1358m². U-grad er oppgitt til 1,89.

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Tiltaket har blitt diskutert i forhåndskonferanse av 25.02.2013 med PBEs saksnummer 201301089.

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner:

- Fra regulert formål
- Fra reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til forretning med tilhørende anlegg gjennom reguleringsplan S-830, vedtatt 11.05.1960.

Eiendommen er omfattet av "Planleggingsprogram Hausmann – Rammer for fysisk utvikling og samarbeid om revitalisering av Hausmannsområdet som attraktivt boligområde", oppdatert siste gang 23.06.2005. Planleggingsprogrammet er Oslo kommunes byplanfaglige grunnlag for plan- og byggesaksbehandling i Hausmannsområdet. Planleggingsprogrammet er ikke juridisk bindende.

Uttalelser fra annen myndighet

Det foreligger uttalelse til bruksendringer fra Bydel St. Hanshaugen.

Bydelen anbefaler tiltaket på følgende vilkår:

- Lokalene må tilrettelegges for adgang for rullestolbrukere
- Det må sørges for forskriftsmessig støyisolering og ventilasjonsløsning for lokalet i forhold til nabolokaler og naboeiendommer for øvrig.
- Det forutsettes at det kan sørges for en tilfredsstillende renovasjonsløsning for lokalene.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Plan- og bygningsetaten forutsetter at alle ovennevnte forhold er ivaretatt.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Ansvarlig søker opplyser om at stiftelsen Horisont har inngått leieavtale med formål om å drive sin virksomhet i eksisterende kontorlokaler i 2. etasje, og utadrettet kulturvirksomhet og kafé i arealer på gateplanet.

Området – Planleggingsprogram Hausmann

Bygningen ligger i et område som berøres av Planleggingsprogram Hausmann – kvartal 11. Om kvartalet beskriver planprogrammet følgende; Dette kvartalet har relativt små utviklingsmuligheter, og ingen avskjermede uteområder. Det anbefales maks boligantall på ca 80, og små boliger, samt klare skiller

mellom offentlige og private arealer. Tiltaket Melahuset berører i liten grad boligstruktur i kvartalet da det henvender seg mot gaten i Mariboegate og Bernt Ankers gate, og allerede har bruksformålet forretningsvirksomhet. Stiftelsen Horisont/ Melahuset ønsker å skape et variert og omfangsrikt tilbud og skal søke nå et bredt publikum. Huset har relativt store publikumsarealer på gateplanet med gode lysforhold. Huset har en sentral beliggenhet i Oslo sentrum, i et område med flere andre kulturarenaer, som f. eks Rockefeller/Sentrum scene. Beliggenheten i Mariboegate ansees som god og strategisk, i et område som ved økt aktivitet vil skape en sterkere sammenheng og forbindelse mellom områdene mot sydvest, Deichman, Trefoldighetskirken, Ullevålsveien, og øvrige arealer i randsonen av Oslos bykjerne rundt Karl Johansgate. Melahuset vil i seg selv medføre et kvalitativt tilskudd til nærmiljøet ved den positive aktivitet som huset vil tilføre nærmiljøet. Synlig mellommenneskelig aktivitet på gateplanet anses som positivt både med hensyn til trygghet, og opplevelser i en by med sosiale strukturer og varierte samhandlingsmønstre.

Melahusets innhold

I mengden av kulturelle møteplasser i Oslo mangler et senter særlig tilrettelagt for "Det Nye Norge". Melahuset skal være et sted der musikere, forfattere, kunstnere og publikum møtes, skapt av og med minoriteter og til nytte for hele samfunnet. Det skal være en arena for konserter, utstillinger, film, verksteder, seminarer og debatter, et ressurscenter der minoritetene selv har definisjonsmakten.

Visjonen for Melahuset er at det skal fremme likeverdig deltagelse og interkulturell dialog - forståelse, aksept og respekt mellom etniske og nasjonale grupper - samt bidra til nyskaping og utvikling av kunstnerisk praksis og uttrykk som oppfattes som marginale i en norsk kulturell kontekst. Profilen synliggjør tre typer aktiviteter: 1) Kunst og kultur som ikke blir formidlet i Norge. For eksempel utstillinger, installasjoner, teater, spoken word etc. 2) Mye kunst og kultur som skjer i undergrunnen i Norge men som ikke blir formidlet. 3) Kunst og kultur som er minoritetsrelatert. Det viktigste er at selv om Norge har blitt annerledes, får befolkningen urbane uttrykk og uttrykk i krysskulturelle kunstuttrykk får prege huset. Et hus som drives av folk med forskjellig kulturell bakgrunn, men et hus som etableres for alle:

- Melahuset skal formidle et program og skape aktiviteter med en tydelig internasjonal profil. Programmet utvikles av et nettverk av profesjonelle kunstnere med ulik kulturell bakgrunn
- Melahuset skal initiere og iverksette programmer for formidling og utvikling av kunstneriske uttrykk og kunstneriske produksjoner som overskrider etablerte skillelinjer
- Melahuset skal presentere et unikt program, eksempelvis med utstillinger, konserter, danseproduksjoner, performance, debatter, multimedieverksted, skriveverksted, seminarer og workshops. Gjennom slike aktiviteter tilbys en møteplass for utøvere og publikum, profesjonelle og amatører
- Melahuset skal tilby et program for rådgivning og kompetanseheving som styrker den profesjonelle deltakelsen på kunst- og kulturfeltet av norske utøvere med variert etnisk opprinnelse
- Melahuset skal tilby et eget formidlings-, opplærings- og debatt-program som er tilpasset barn og unge

Mange aktiviteter i Melahuset vil være spesielt rettet mot yngre brukere med minoritetsbakgrunn. Dette er en målgruppe som ofte faller utenfor etablerte institusjoner og utdanningssteder i norsk samfunn. Talentfulle ungdommer med ulik kulturell bakgrunn vil tilbys et møtested og program hvor de kan utvikle sin kunnskap om og ferdigheter i et mangfold av kunstneriske og kulturelle praksiser.

Kjernen i Stiftelsen Horisonts virksomhet har gjennom de ti siste årene vært gjennomføringen av den årlige Melafestivalen på Rådhusplassen i Oslo med artister fra hele verden og ca. 300 000 besøkende. Festivalen fikk i 2008 nasjonal knutepunktstatus. Melahuset vil gi et permanent tilholdssted for mange av de kulturuttrykk og aktiviteter som særpreger Melafestivalen.

Plan- og bygningsetatens vurderingTiltakets visuelle kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene

Plan- og bygningsetaten har ingen merknader til nye og endrede døråpninger og ser det som positivt at eksisterende sokkel med trebelistning videreføres. I henhold til tegningsmaterialet vil nye og endrede døråpninger tilpasses eksisterende uttrykk, og det er Plan- og bygningsetatens vurdering av tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter i henhold til pbl. § 29-2.

Universell utforming

Det forutsettes at forhold knyttet til universell utforming er ivaretatt som en del av tiltaket.

Forholdet til Planleggingsprogram Hausmann

Tiltaket befinner seg helt i randsonen av planleggingsprogrammet, i et kvartal som pr. i dag i sin helhet er regulert til forretning og kontor (foruten Den engelske kirke). Videre ligger tiltaket i et området som i utstrakt grad er preget av ulike kultur- og konsertarenaer, spise- og bevertningssteder og forretninger, og vil være en virksomhet som passer inn og utfyller strøkets funksjon. I henhold til programmet har kvartalet små utviklingsmuligheter, da kvartalet ikke har avskjermede utearealer og dårlig kvalitet for boliger. Tiltaket vil i hovedsak omfatte kun arealer som likevel vil være avsatt til publikumsrettet virksomhet mot gateplan, og omsøkte bruksendring vil etter etatens skjønn ikke være vesentlig til hinder for en eventuell fremtidig boligutvikling i bygningsmassen.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er søkt om følgende dispensasjoner:

- Fra regulert formål
- Fra reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering

Regulert formål

Eiendommen er regulert til forretning med tilhørende anlegg

Som begrunnelse for at dispensasjon skal gis anfører ansvarlig søker at Melahusets funksjon som samlingssted for varierte kulturarrangementer, åpent og tilgjengelig for allmennheten, må ansees for å være et positivt tilskudd til området, og byens kulturarena generelt, og vil når det åpner, kunne tilby et variert program med forestillinger, opplesninger, seminarer, musikk, samt undervisningsopplegg utviklet spesielt for barn og skoleungdom. Lokalene det nå søkes bruksendring for egner seg godt for det nye formålet, og det er vanskelig å argumentere for at ulempene ved å gi dispensasjon er større en fordelene. Basert på informasjonen som er gitt om den nye funksjonen, kan det heller ikke argumenteres for at bestemmelsen det dispenseres fra, eller at hensynene i loven blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak formålsbestemmelsen er å styre arealbruken i kommunen og gi forutsigbarhet i forhold til videreutvikling og bruk av bygningsmassen. Videre har forretningsreguleringen hatt som formål å legge til rette for publikumsrettet virksomhet på gateplan.

Tiltaket befinner seg i et området som i utstrakt grad er preget av ulike kultur- og konsertarenaer, spise- og bevertningssteder og forretninger, og vil være en virksomhet som passer inn og utfyller strøkets funksjon.

Bruksendringen er således i tråd med det som kan oppleves som forventet videreutvikling av området. Etablering av Melahuset oppfattes å bidra til økt aktivitet og publikumsrettet virksomhet på gateplan. På denne bakgrunn er det etatens vurdering at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at det kan opprettes en kulturell møteplass særlig tilrettelagt for "Det nye Norge" som bidrar til å utfylle og komplettere eksisterende kulturtilbud i området. Etaten kan ikke se at det foreligger noen åpenbare ulemper ved å innvilge dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering

I henhold til bestemmelsen skal det skaffes parkerings- eller garasjeplass på egen grunn for 1 bil pr. 100m² brutto gulvareal.

Som begrunnelse for at dispensasjon skal kunne gis anfører ansvarlig søker at siden tiltaket endrer bruk fra kontorer til kultur- og kafévirksomhet, vil det ikke være nødvendig med et stort antall parkeringsplasser knyttet til driften av lokalene. Lokalet ligger sentralt i Oslo, med et stort antall offentlig transportalternativer i nærheten. Man tar derfor utgangspunkt i at de besøkende vil benytte kollektive fremkomstmidler. Det vil også være mulig å benytte seg av gateparkering i de omkringliggende gatene, eller parkeringshus i nærheten. Det er en parkeringskjeller i bygget som blir driftet av Q-park. De tilbyr utleieplasser til bedrifter etter ønske. Om det skulle vise seg å være behov for parkering i tilknytning til driften av lokalet, vil det være mulig å opprette en leieavtale.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre at virksomheter som etableres får tilstrekkelig parkeringsdekning i henhold til sitt behov.

Tiltaket befinner seg i en svært urban del av sentrum, og vil inneholde funksjoner som i liten grad medfører økt behov for parkeringsplasser i området. Melahusets plassering i byen medfører dessuten at tiltaket er svært tilgjengelig gjennom ulike former kollektivtransport. Eksisterende parkeringskjeller og gateparkering sikrer for øvrig at det er et parkeringstilbud tilgjengelig dersom det skulle være behov for å parkere i tilknytning til arrangementer og liknende. Det bemerkes for øvrig at gjeldende reguleringsplan er av eldre dato og medfører et parkeringskrav som er langt over det som ville blitt anbefalt i dag. På denne bakgrunn er det etatens vurdering at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at det kan opprettes en kulturell møteplass særlig tilrettelagt for "Det nye Norge" som bidrar til å utfylle og komplettere eksisterende kulturtilbud i området. Ulempen ved å innvilge dispensasjon er at tiltaket kan medføre noe mer trykk på gateparkering i området, men etaten oppfatter dette som en mindre vesentlig ulempe.

Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning**Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201308620**

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	07.05.2013	1/15
Plan 1 etasje	E1	21.06.2013	1/20
Plan 2 etasje	E2	21.06.2013	1/21
Snitt AA	E3	21.06.2013	1/22
Snitt BB	E4	21.06.2013	1/23
Fasade Sør	E5	21.06.2013	1/24
Fasade Sør-øst	E6	21.06.2013	1/25

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201308620

Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
980442047 ASKIM LANTTO ARKITEKTER MNAL AS	SØK, tkl. 2: Ansvarlig søker PRO, tkl. 2: Arkitektur
959138923 BREKKE & STRAND AKUSTIKK AS	PRO, tkl. 3: Akustikk, innvendige forhold
946038857 ECT AS	PRO, tkl. 2: Brannvarslingsanlegg PRO, tkl. 2: Nødlysanlegg
992072342 FOKUS RÅDGIVNING AS	PRO, tkl. 3: Brannsikkerhetsstrategi
34488835 Steensen Varming	PRO, tkl. 2: Ventilasjonsinstallasjoner PRO, tkl. 2: Innvendige avløps- og sanitærinstallasjoner PRO, tkl. 2: Innvendige varmeinstallasjoner

Krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Jf. nye kontrollregler av 01.01.2013 er det krav om obligatorisk uavhengig kontroll for følgende fagområder:

- PRO/UTF bygningsfysikk
- PRO brannsikkerhetsstrategi

Gjennomføring av kontrollen skal skje slik ansvarlig kontrollerendes ansvar er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Ansvarlig søker skal oppdatere gjennomføringsplanen i forhold til planlagte og gjennomførte kontroller. Kontrollerklæringene skal ikke sendes til kommunen, men oppbevares av ansvarlig søker.

Skilt og reklame

Plan- og bygningsetaten opplyser om at eventuelle skilt og vindusfoliering er søknadspliktig etter pbl. § 20-1 bokstav i. Dette anbefales omsøkt i separat søknad. Det vises for øvrig til Skilt- og reklameplan for Oslo.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Det er stilt krav om uavhengig kontroll i tiltaket. Søknader om ansvarsrett for uavhengig kontrollerende må være innsendt og godkjent.
3. Oppdatert gjennomføringsplan
4. Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis. Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøsaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøsaneringen.
5. Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering være innsendt og behandlet, jf. SAK10 § 8-1.
6. Ettersom tiltaket omfatter arbeidsplasser skal det foreligge uttalelse fra Arbeidstilsynet.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

En tillatelse gjelder i 3 år

Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 16.09.2013 av:

Bjørn Wikan - Saksbehandler

Per-Arne Horne - Enhetsleder

Kopi til:

Etatbygg Mariboës gate 6-8 AS c/o Basale AS, Postboks 5666 Sluppen, 7484 TRONDHEIM,

kai.gamre@basale.no

Bydel St.Hanshaugen, Postboks 6999 St. Olavs plass, 0130 OSLO, postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Vedlegg

Orientering om klageadgang



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen
Bydelsdirektør

Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning
Rådhuset
0037 OSLO

Dato: 04.10.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
201301770-2

Saksbeh:
André Neby, 23475303

Arkivkode:
323

**OVERSENDELSE AV HENVENDELSE OM Å BENYTTE LOKALER I GENERAL
BRICHS GATE 16, OMRÅDET "IDIOTEN."**

Hermed oversendes henvendelsen av 25.09.13 fra Pioner barnehager, ved Bjarte Nord, om leie av området som tidligere er brukt som base for en familiebarnehage. Pioner barnehager ønsker å etablere en liten barnehage på området og knytte den som et underbruk til Dr. Brandts barnehage som ligger i bydelen og eies av Pioner barnehager.

Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen har tidligere behandlet søknad fra eieren av garasjebygget under tomten om å bygge ut en moderne barnehage på området. Bydelsutvalget fattet 20.08.08 følgende vedtak:

"Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren om å bestille utredning av General Birchs gate 16 til barnehage i tråd med eierens fremlagte skisse til løsning. Utredningen må synliggjøre konsekvensene en slik utbygging vil ha for grøntområdene og de trafikale implikasjoner."

Byrådsavdeling for kultur og utdanning svarte i brev av 13.03.09. Saken hadde da vært inngående drøftet i berørte etater og med berørte byråder. Man konkluderte med at det ikke kunne anbefales etablering av barnehage i General Birchs gate. Man begrunnet dette blant annet med at området var regulert til byggeområde og at utearealet skulle ligge på friområde.



Bydel St. Hanshaugen
Bydelsdirektør
Besøksadresse:
Åkersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
E-post: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr: 971 179 686

Forslaget fra Pioner barnehager vil slik vi forstår det medføre at man bygger et hus i fotavtrykket av det gamle parkbygget, og benytter allerede avsatt lekeområde. Bydelen ønsker byrådsavdelingens vurdering av dette forslaget med en konklusjon på om det er ønskelig å gå videre med etableringen.

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør

Kopi til: Pioner barnehager, Pilestredet Park 6, 0176 Oslo.
Omsorgsbygg Oslo KF, Postboks 2773 Solli, 0201 Oslo

Vedlegg: Anmodning fra Pioner barnehager datert 25.09.13