



Arkivsak: 201291033
Arkivkode:
Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
25.11.13

**SAK 46/13 KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING
MARSTRANDGATA 10 - (TIDLIGERE KØBENHAVNGATA 11)**
Saksnr. 201291033

Tiltakshaver:

Narud Stokke Wiig Sivilarkitekter søker for Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

Tidligere behandling av saken:

Oslo bystyre vedtok 23.09.2009 reguleringsplan for Malmøgata 5 og 7, Stockholmgata 10 og 12, Marstrandgata 8 og Københavngata 11. Bevaring av industribygget i Københavngata 11 var en del av reguleringen. Reguleringsplan for kvartalet var til behandling i BUK 25. august 2008.

Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka behandlet 3. september 2012 søknad om riving av den bevaringsverdige bygningen i Københavngata 11. Det ble ikke søkt om riving av gatefasaden. Begrunnelsen for søknaden var at søker mente det var fare for at bygningen kunne rase og at den ikke var til å redde. Byantikvaren protesterte sterkt mot riving og mente man burde tatt hensyn til sikring av bygget før arbeidene begynte. Byantikvaren vurderte å be Plan- og bygningsetaten å frata utbygger ansvarsrett for prosjektet. Byutviklingskomiteen gjorde følgende vedtak: "Byutviklingskomiteen anbefaler at det gis dispensasjon fra formål spesialområde bevaring, og at det gis tillatelse til riving av den bevaringsverdige bygningen, og slik at gatefasaden bevares."

Plan- og bygningsetaten ga 19.10.2012 tillatelse til å rive deler av bygget, under forutsetning av at gatefasaden skulle bevares. 12.12.12 raste deler av gatefasaden i forbindelse med rivingen av bygningskroppen. Etter dette mente utbygger det var umulig å bevare fasaden, og søkte om tillatelse til å rive resten av fasaden.

Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten politianmeldte forholdet. Forholdet er fremdeles under politietterforskning høsten 2013.

Byutviklingskomiteen hadde rivesøknaden om fasaden til behandling 28.01.13, og gjorde følgende vedtak: "Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka finner det problematisk å behandle en sak som er under politietterforskning. Bydelen vil avvente både politiets etterforskning og Plan- og bygningsetatens vurdering før vi behandler saken."



Sammendrag:

Marstrandgata 10 er tidligere Københavngata 11.

Det sto tidligere et bevaringsverdig industribygg på tomta. Gjeldende reguleringsplan tillater ikke nybygg dersom det bevaringsverdige bygget skulle gå tapt. Forslagsstiller ønsker ny regulering som tillater nybygg. Tiltakshaver ønsker å føre opp et bygg i fire etasjer, med barnehage i 1. og 2. etasje og bolig i 3. og 4. etasje. De ønsker felles parkeringskjeller med naboeiendommen. Nybygget er foreslått med samme fotavtrykk som industribygget hadde, men 3. og 4. etasje gjøres smalere. Byantikvaren anbefaler at det oppføres en kopi av industribygget og påpeker at reguleringsplanen ikke må være til hinder for denne muligheten.

Tiltakshaver har fått tillatelse fra PBE til å varsle oppstart av detaljregulering og bestille oppstartsmøte parallelt. Oppstartsmøtet har ikke vært avholdt.

Innsigelser: Byantikvaren fraråder planforslaget. " (..) tap av kulturminner som er vedtatt bevart gjennom reguleringsplan - uansett årsak - ikke skal være økonomisk lønnsomt for eier. Ny reguleringsplan bør derfor ikke gjennom økt utnyttelse eller endret bruksformål være til åpenbar økonomisk gevinst. "

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

- Bydelen ønsker foreløpig ikke å ta stilling til om et eventuelt nybygg bør være en kopi av industribygget, men ny reguleringsplan må ikke være til hinder for at det kan oppføres en kopi av det bevaringsverdige industribygget som lå på tomta tidligere.
- Bydel Grünerløkka er positiv til at formål barnehage er med i planen og anbefaler tiltakshaver på nytt å ta kontakt med den sentrale bestillerenheten for barnehage.
- Det bør legges vekt på gode utearealer både for barnehagen og for eventuelle boliger.
- Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.
- I tråd med Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.