

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan Navn på plan
Reguleringsplan S-880

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
BOXS ARKITEKTSTUDIO AS

Kontaktperson

navn e-postadresse Telefon Mobiltelefon
Pieter Paul Furnée pieterpaul@boxs.no 66786060 46663862

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn Postadresse e-postadresse
BOXS ARKITEKTSTUDIO AS Alfheim 24, 1384 ASKER pieterpaul@boxs.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Forhåndsuttalelse fra Byantikvaren
Tegning eksisterende plan	E	
Annet	Q	Fotodokumentasjon av eks. fasader
Tegning ny fasade	E	Fasader med ny vindusløsning. (fasade mot syd er justert etter merknad fra Byantikvaren).
Tegning ny plan	E	Plan U.etg
Situasjonsplan	D	

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted _____

Dato _____

Signatur _____

P.P. Furnée

Gjentas med blokkbokstaver



Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



Til

Oslo Kommune - bydel Grünerløkka

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Oslo	83	366	Lørenveien 13, 0585 OSLO	Sinsen kirke Menighet

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
rammetillatelse	Fasadeendring Bruksendring	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter

Formål	Beskrivelse av bruk
annet	Del av kirkens underetasje brukes som barnehage

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes dispensasjon for bruk til barnehage da tiltaket muligens er i strid med reg.plan/ bebyggelsesplan.

Lokalene har vært i bruk som barnehage i flere år, med godkjent drift på vilkår grunnet lite brukbart uteareal. Med omsøkt terrengendring vil brukbare delen av utearealet bli større og i tillegg gi bedre tilpassede lekeområder, og fasadeendringer vil gi bedre visuell kontakt mellom ute og inne.

Bruk av barnehage i kirkens underetasje tilsidesetter ikke vesentlig planens intensjon, da bruk av kirkens underetasje som barnehage allerede i årevis har harmoniert med kirkens vanlige bruk. Fysiske endringer som ønskes for å formalisere bruksendring har ingen negative konsekvenser (ulempes) for kirken som sådan (også jfr byantikvarens uttalelser). Fordel med formalisering og bruksendring er bedre tilrettelegging enn dagens midlertidige løsning tillater. Funksjon barnehage er samfunnsmessig viktig funksjon som ønskes opprettholdt (og ikke stanset som følge av manglende formell godkjenning). Etter en helhetsvurdering er fordeler med disp klart større enn ulemper.

Fravik fra byggt teknisk forskrift for tiltak etter pbl § 31-2

Det søkes om fravik fra byggt teknisk forskrift for eksisterende byggverk. Redegjørelse i eget vedlegges.

Nabovarselet gjelder

Det søkes om fasadeendring som følge av bruksendring.

Lokaler i underetasje av Sinsen Kirke har vært drevet som barnehage i en tid godkjent med vilkår av bydel Grünerløkka.

Man ønsker å oppgradere/tilpasse lokalene for å få endelig godkjent bruksendring til barnehage.

I den forbindelse ønskes best mulig tilrettelagt for god og funksjonell planløsning og for krav dagslys, utsyn og inneklime i oppholdsrom og personalrom, samt bedret adkomst til - og mer brukbare utearealer/ lekearealer for barna.

Byantikvaren har vært på befaring og har gitt positiv tilbakemelding vedr. fasadeforandringer på nordfasaden som følge av bruksendring. Lysinnslipp/utsyn fra personalrom er etter byantikvarens uttalelse endret for å harmonere bedre med kirkens "tettere" vestfasade.

Alternativt søkes disp. fra aktuelle forskrifter (TEK 10) vedr. krav om lys/utsyn/inneklime.

Lett terrengendring på nordsiden av kirken mot Sinsen VGS, vil bedre lysforholdene og legge til rette for bedre uteoppholds-arealer.

OBS! Bygningsmessige arealer som er oppgitt er ca. arealer.
Oppgitt BRA er utgått fra rom med dagslystilgang i underetasjen.



Box arkitektstudio
v/Pieter Paul Furnée
pieterpaul@boxs.no

Deres ref:
03.09.2013

Vår ref (saksnr):
201302704-2

Saksbeh:
Maria Lytomt

Dato: 25.10.2013

Arkivkode:
A 83/366

83/366 - LØRENVEIEN 13 - SINSEN KIRKE - FORHÅNDSUTTALELSE - FASADEENDRING

Vi viser til brev av 03.09.2013 med anmodning om uttalelse til fasadeendringer i Lørenveien 13, Sinsen kirke. Vedlagt var foto, tegninger datert 08.08.2013 og situasjonskart datert 20.06.2013. Vi viser også til befaring på stedet den 10.10.2013 og oversendelse av supplerende tegninger den 11.10.2013.

Beskrivelse

Sinsen kirke ble oppført som arbeidskirke i 1971 etter tegninger av arkitektene Turid og Kristen Bernhoff Evensen. Arkitektene tegnet flere kirkebygg på 1960- og 1970-tallet, blant andre Norberg kirke i Oslo fra 1962. Det knytter seg historiske og arkitektoniske verneverdier til Sinsen kirke. Byantikvaren arbeider for tiden med å skaffe en oversikt over etterkrigs-kirkene i Oslo og kulturminneinteressene som knytter seg til disse. Sinsen kirke vil i forbindelse med dette bli vurdert oppført på Byantikvarens gule liste.

Sinsen kirke er tilstøtende Sinsen videregående skole mot nordøst, Sinsen Hageby ligger mot øst og Sinsenbyen mot vest. Kirken fremstår som del av et sammenhengende miljø med høy kulturhistorisk og arkitektonisk verdi. Kirken er oppført i pusset betong og har et monumentalt og modernistisk uttrykk. Kirkens særpreg er dens volumsoppbygging av skivede volumer med rytmiske forskyvninger, forskjellige høyder og lukkede uttrykk. Kirkens arkitektur referer tydelig til det funksjonalistiske skolemiljøet mot nord.

Tiltak

I forbindelse med bruksendring til barnehage stilles det nye krav til lokalene i kirkens underetasje, endringene er i hovedsak knyttet til avdelingene og personalrom.

Fasadeendringer: Det foreslås å utvide to eksisterende vindusåpninger nedover i sokkelen mot øst og vest på nordfasaden, samt å etablere dør i eksisterende vindusfelt mot øst.

På vestfasaden ønskes å utvide eksisterende vindusåpning mot sør, nedover i sokkelen, hensikten er å bedre lysforholdene i personalrommet.

Terreng: Det ønskes å endre og åpne terrenget på nordsiden av kirken. Hensikten er å legge til rette for økt bruk av uteareal på denne siden av kirken, samt å bedre lysforhold og tilgang i forbindelse med ønskede dør- og vindusutvidelser på nordfasaden.



Vurdering

Nordfasade: Nordfasaden preges av et asymmetrisk vindusfelt i 1.etasje og et mer symmetrisk vindusfelt med dør i underetasjen. Fasaden vender mot Sinsen VGS og er lite synlig fra gate. Begge ”gavl”fasader mot syd og nord har flere uthullinger i form av vindusfelt og dører, og disse fasadene har mindre lukket preg enn de øvrige fasadene og etter vår vurdering en høyere tålegrense med hensyn til det arkitektoniske uttrykket. Tiltaket er dessuten foreslått på en lite eksponert del av fasaden som vender mot skolen. **Byantikvaren vil ikke motsette seg de foreslåtte endringene på nordfasaden, men ser det som en forutsetning at nye vinduer og dører utføres med rammemateriale i tre, med høy kvalitet og males i samme mørke brune farge som eksisterende vinduer.**

Vestfasade: Vestfasaden preges av lukkede fasader med kun en lav vindusåpning i underetasjen på hver ”skive” – med unntak av kirketårnet. Den foreslåtte utvidelsen av vindusåpningen som ligger lengst syd på fasaden, vil etter Byantikvarens vurdering bryte med fasadens lukkede preg. **Byantikvaren frårder derfor utvidelse av vindusåpninger på denne fasaden og anbefaler at det eventuelt dispenseres fra aktuelle forskrifter (TEK 10) ut i fra hensynet til og ønsket om å beholde bygningens estetiske kvaliteter.**

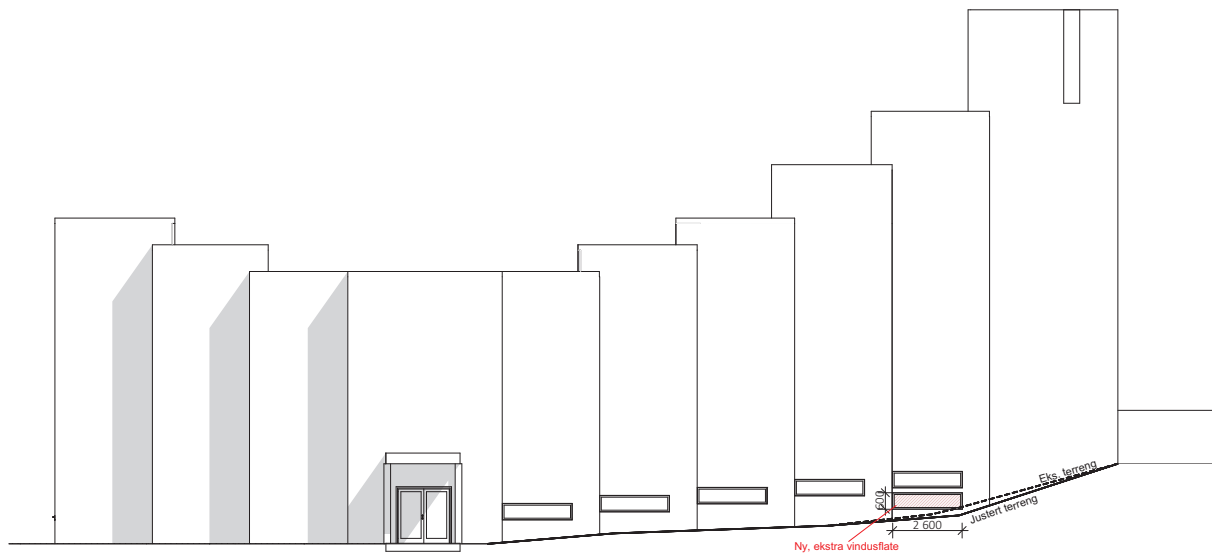
Terreng: Den foreslåtte endringen av terrenget langs nordfasaden vil etter vår vurdering i liten grad svekke verneverdiene ved eiendommen, og en nivåforskjell i terrenget mellom underetasjen og 1.etasje mot Lørenveien vil ivaretas i tilstrekkelig grad. **Byantikvaren vil derfor ikke motsette seg endringen, men ser det som en forutsetning at det ikke opparbeides forstøtningsmurer eller andre elementer som understreker det opparbeidete terrenget.**

Med hilsen

Vidar Trædal
antikvar

Maria Lytomt
antikvar

Godkjent og ekspedert elektronisk

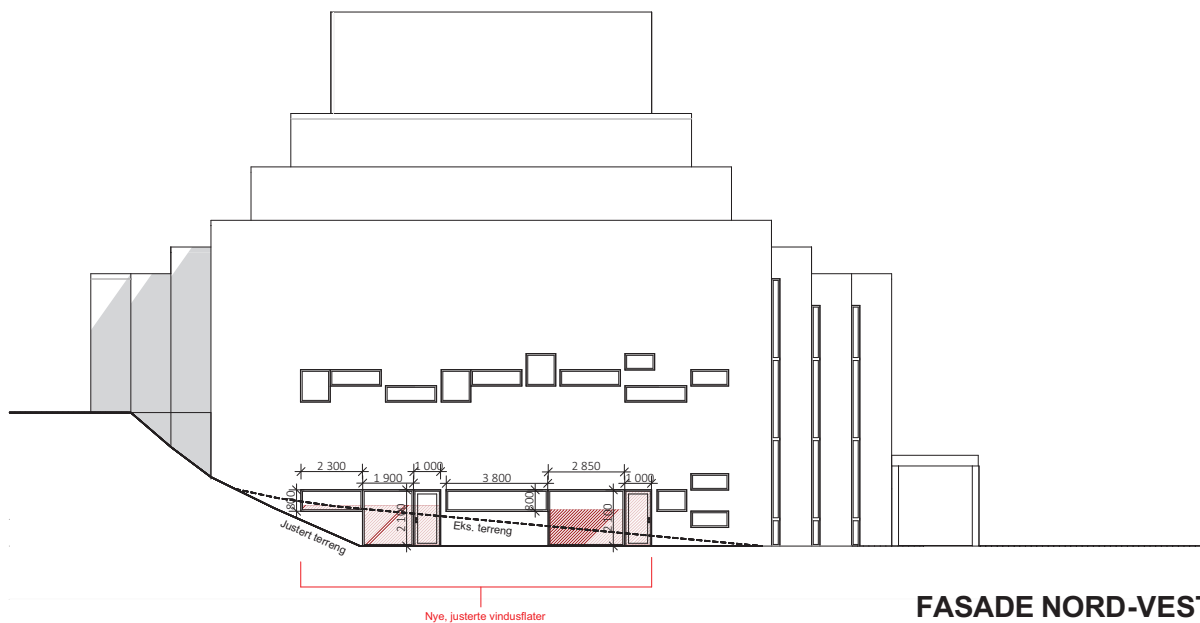


FASADE SYD-VEST

Rom	Areal	Min. Krav	Vi har
Personalrom	17,8m ²	1,78m ²	4,32m ²
Grupperom 1	90,1m ²	9,01m ²	11,12m ²
Grupperom 2	78,5m ²	7,85m ²	7,92m ²

Krav til dagslys
10% av BRA

Krav til utsyn:
Vinduer med vanlig brystningshøyde



FASADE NORD-VEST

C	28.10.2013	Endring vindusflate fasade sydvest	TW	
B	10.10.2013	Måling av endring lysåpninger	TW	
A	24.06.2013	Justering gard. + fasade	KD	-
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

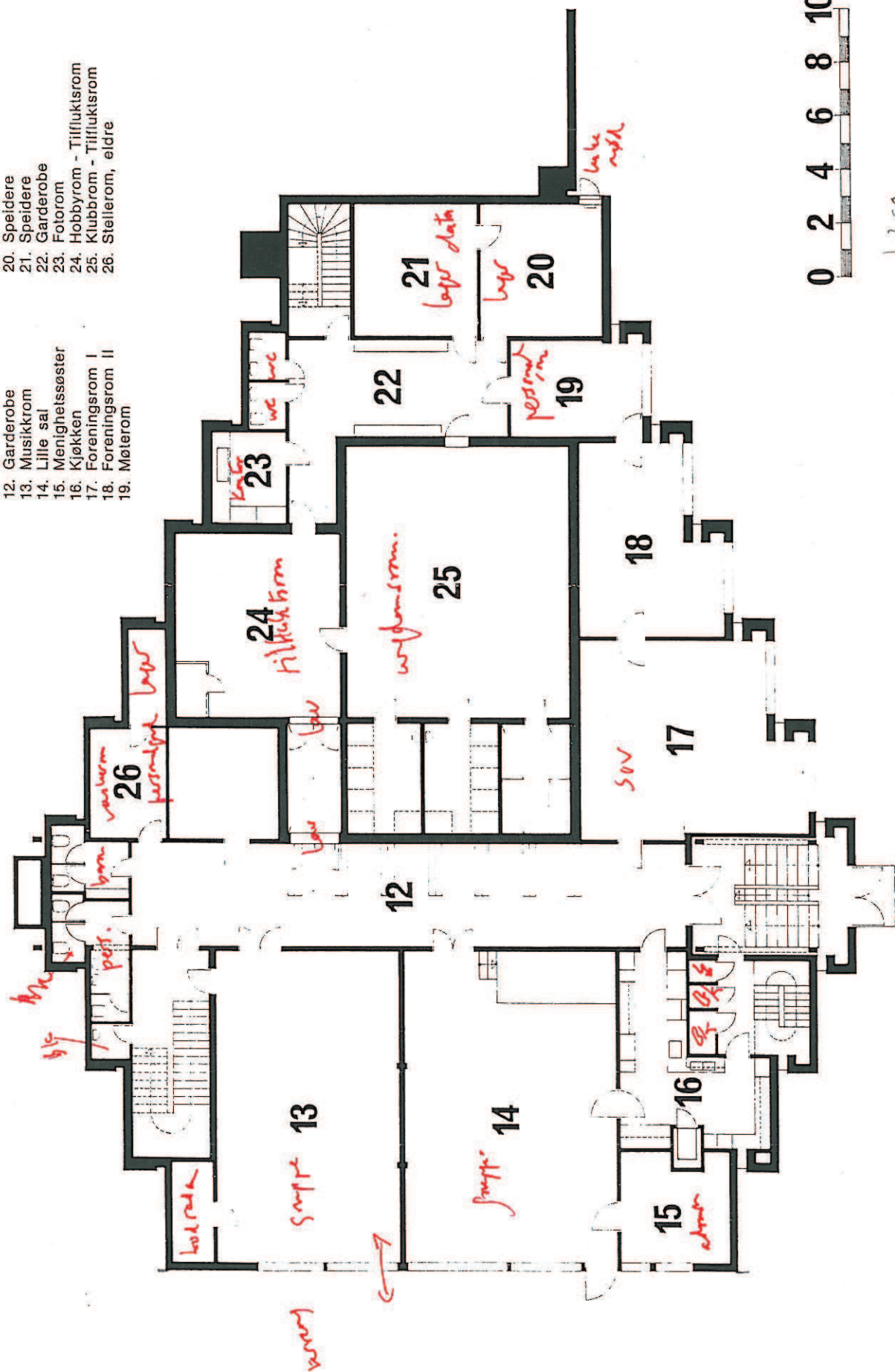
Fase: Rammesøknad				
<div> <div>b</div> <div>o</div> <div>x</div> <div>s</div> </div> <div>boxes arkitektstudio as</div>			Altheim 24 N-1384 Asker Tlf. 66 78 60 60 Fax. 66 78 60 61 E-post: post@boxes.no	
Prosjekt: 13031 Sinsen Kirkes Barnehage 0585 Oslo Gnr/bnr: 83/366			Sign.: Tegner KD	Kontroll: KD
Tiltakshaver: Sinsen Kirke Menighet			Filnavn: 13031-Sinsen Barnehage - korr. vindu 28.10.2013 -TW.gn	
			Dato: 20.06.2013	
Tegningsnr.: A40-01	Type tegning: Fasader	Rev.: -	Målestokk: A3 - 1:200	

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



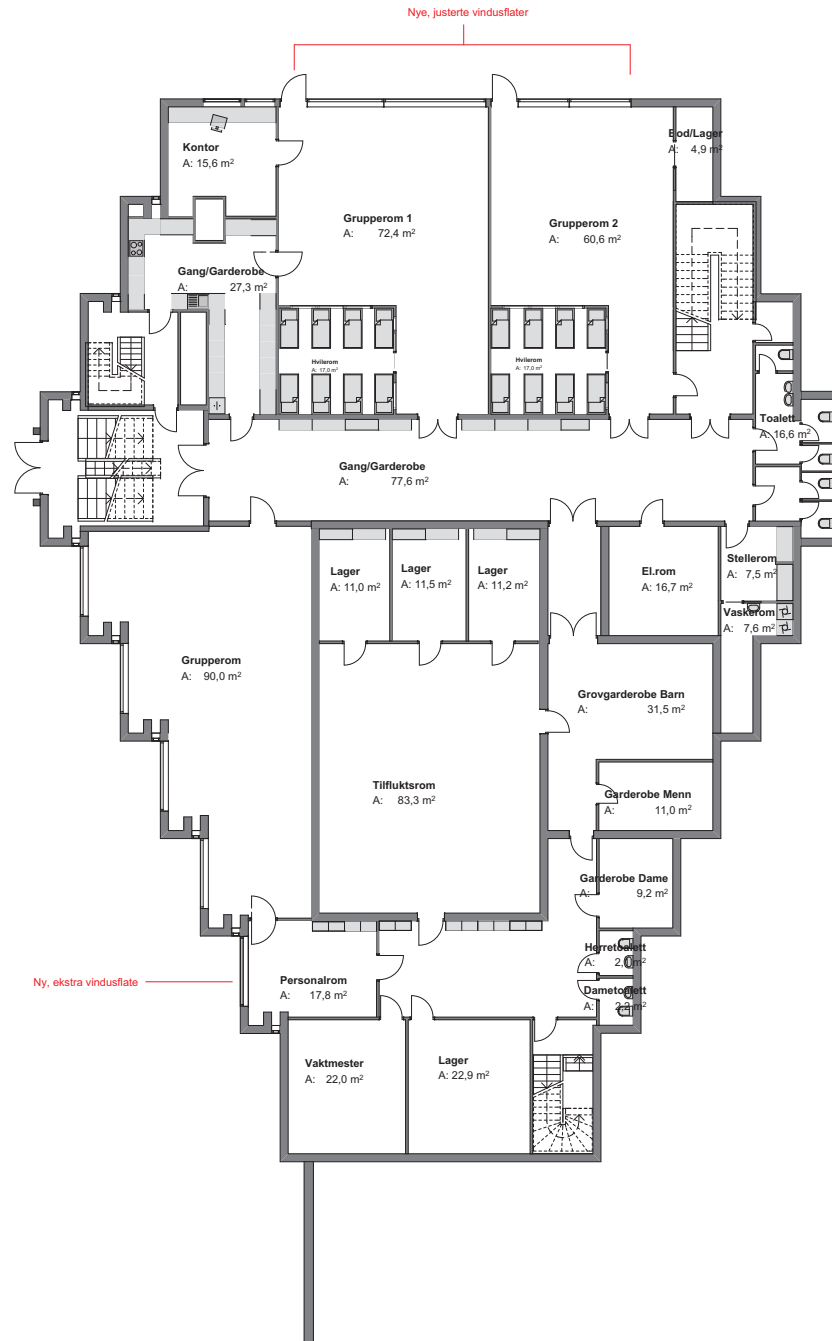
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
Fase:				
Rammesøknad				
<div> <div>b</div> <div>o</div> <div>x</div> <div>s</div> </div> <div> <div>boxes</div> <div>arkitektstudio as</div> </div>			Allheim 24 N-1384 Asker Tlf. 66 78 60 60 Fax. 66 78 60 61 E-post: post@boxes.no	
Prosjekt: 13031 Sinsen Kirkes Barnehage 0585 Oslo Gnr/bnr: 83/366			Sign.: Tegner KD	Kontroll:
Tiltakshaver: Sinsen Kirke Menighet			Filnavn: 13031-Sinsen Barnehage - KD_Ogostent.pln	
			Dato: 20.06.2013	
Tegningsnr.: A70-02		Type tegning: Bilder Fasade	Rev.: -	Målestokk: A3 -
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				

12. Garderobe
13. Musikkrom
14. Lille sal
15. Menighetsøster
16. Kjøkken
17. Foreningsrom I
18. Foreningsrom II
19. Møterom
20. Speidere
21. Speidere
22. Garderobe
23. Fotorom
24. Hobbyrom - Tilfluktsrom
25. Klubbrom - Tilfluktsrom
26. Stellerom, eldre



0 2 4 6 8 10M

1200



C	28.10.2013	Endring vindusflate fasade sydvest	TW	
B	10.10.2013	Måling av endring lysåpninger	TW	
A	24.06.2013	Justering gard. + fasade	KD	-
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Fase: Rammesøknad				
 boxes arkitektstudio as			Allheim 24 N-1384 Asker Tlf. 66 78 60 60 Fax. 66 78 60 61 E-post: post@boxes.no	
Prosjekt: 13031 Sinsen Kirkes Barnehage 0585 Oslo Gnr/bnr: 83/366			Sign.: Tegner KD	Kontroll:
Tiltakshaver: Sinsen Kirke Menighet			Filnavn: 13031-Sinsen Barnehage - kor. vindu 28.10.2013 -TW.gn	
			Dato: 20.06.2013	
Tegningsnr.: A20-01	Type tegning: Plan	Rev.: -	Målestokk: A3 - 1:200	

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



LORENVEIEN 13

Kartet er sammenstilt for:
Byggesak.

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå
I tillegg finnes det regulering i fø
ende vertikalnivå: Andre vertika
v† med data i området: 1

PlottID: / Best.nr.:
9774 / 86237060

Deres ref: Sinsen Barnehage

Kommentar:

8 Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-BB,KDP-13,KDP-4

Det er ikke registrert naturmangfold innenfor

Se tegnforklaring på eget ark.

Beskrivelse:

Rammesøknad

13031-Sinsen Kirkes Barnehage
0585 Oslo
GNR/BNR: 83/366

Tiltakshaver: Sinsen Kirke
Menighet

4 NR:

Dato: 20.06.2013

Revidert dato:
04.11.2013

