



Arkivsak: 201302048

Arkivkode:

Saksbeh: Øyvind Eide

Saksgang
Oppvekst-, miljø og kulturkomiteen

Møtedato
04.02.2014

SØKNAD OM UTPLASSERING AV MOBILT LYDSTUDIO I HALLÉNPARKEN

Bakgrunn:

Bydelsadministrasjonen har mottatt søknad om leie av kommunal grunn til mobilt lydstudio i Hallénparken. Søknaden er innsendt av Jørgen Munkeby. Første henvendelse i saken ble mottatt 28.08.2013, mens siste reviderte søknad er fra 21.10.2013.

Opprinnelig søknad gjelder utplassering av «mobilt» lydstudio i tilknytning til drengestua i Hallénparken med en leieperiode på 3 - 5 år. Søker ønsker også å kunne utvide tilbudet med inntil 4 slike lydstudioer i vår bydel. Tiltaket vil kreve tilknytning til strøm, vann og kloakk.

Vurdering:

Deler av Hallénparken har vernestatus bevaringsverdig, se vedlagte kart. Opprinnelig søknad gjelder for utplassering av mobilt lydstudio i tilknytning til Drengestua i den bevaringsverdige delen av parken. Bydelsadministrasjonen anser det som lite sannsynlig at det vil bli gitt tillatelse til slik oppføring av bygningsmasse i denne delen av parken fra Byantikvarens og Plan- og bygningsetatens side og vil heller ikke anbefale dette.

Øverst, ut mot Ring 2, ligger det en stripe som er regulert til allmennyttig formål. Det vil være enklere å få igjennom en byggesøknad i Plan- og bygningsetaten på dette området enn i regulert parkområde. Imidlertid vurderer Seksjon for kvalifisering og miljø(KOM) å benytte dette området til mellomlager til masser, skur til maskinpark og annet utstyr som benyttes i forbindelse med parkdrift. KOM har behov for slik oppbevaringstomt og benytter i dag deler av skjulet og området rundt Drengestua til slik lagring av utsyr og oppstilling av driftskjøretøyer. Selve Drengestua benyttes også av KOM bl.a. til kontor.

Det vil kreve tillatelse fra Plan- og bygningsetaten for å sette opp dette bygget. Som hovedregel er all bygningsmasse over 15 m² søknadspliktig. Dette er i så tilfelle en risiko søker selv må ta, herunder også selve søknads og godkjenningsprosessen med Plan- og bygningsetaten. Søker må også få godkjent og utført alle gravearbeider i forbindelse med legging av rør og strømkabel. Dette er en utgift som søker selv må bære.



Søknaden er vurdert juridisk i forhold til bestemmelsene om festeavtale. Konklusjonen er at dette ikke anses som en festeavtale, men et alminnelig leieforhold. Det kreves imidlertid dispensasjon fra områdereguleringen. Plan- og bygningsetaten har ikke for vane å innvilge midlertidige dispensasjoner fra reguleringsbestemmelsene ut over 2 år.

Bydelsadministrasjonen anbefaler ikke at det inngås leieavtale for mobilt lydstudio i Hallénparken. Begrunnelsen for dette er at vi ikke ønsker å endre bruken av parken til private formål. Tiltaket vurderes også å senke parkens verdi som rekreasjonsområde tatt i betraktning plasseringen sentralt i parken. En plassering i tilknytning til drengestua anser vi som uønsket og lite realistisk i og med at Drengestua og denne delen av parken er bevaringsverdig.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Oppvekst-, miljø- og kulturkomiteen ønsker ikke å leie ut parkareal til privat/kommersielt formål i form av mobilt lydstudio og gir derfor avslag på søknaden.

Vedlegg: Søknad av den 28. august 2013
 Revidert søknad av den 21. oktober 2013
 Reguleringskart over Hallénparken