



Renovasjonsetaten
Postboks 4533 Nydalen
0404 Oslo

Dato: 12.05.2014

Deres ref.:

Vår ref.: 13/00723-58

Saksbeh.: Ketil Flagstad

Arkivkode: 121

Org. enhet:

Trafikkplanleggingsseksjonen

PRØVESTENGING AV FINNMARKGATA - ORIENTERING

Bystyret fattet 5.6.2013 vedtak om at Finnmarkgata skal stenges for biltrafikk. Hensikten med vedtaket er et ønske om å kunne etablere sammenhengende grønt- og parkdrag over Finnmarkgata. Siden vedtaket er fattet av bystyret, sendes ikke saken på høring.

Byrådet ber om at Finnmarkgata i første omgang stenges i en prøveperiode på 6 måneder. Gata vil bli stengt 28. mai 2014 sør for Sofienberggata og nord for Økernveien. Stengingen gjennomføres med bruk av skilt hvor det gjøres unntak for buss i rute. Det kan bli aktuelt å erstatte skiltingen med automatisk bom.

Stengingen vil medføre at biltrafikken overføres til andre veier. Det er foretatt trafikktellinger langs de aktuelle erstatningstraseene, og tellingene vil bli gjentatt når Finnmarkgata er stengt. Basert på resultatene fra tellingene, vil Bymiljøetaten utarbeide en evalueringsrapport hvor de faktiske konsekvensene av prøvestengingen vil framkomme.

Stengingen vil bli varslet i pressen og med skilt på stedet.

Med vennlig hilsen

Hans Edvardsen
etatsdirektør
Godkjent elektronisk

Roy Birger Evensen
divisjonsdirektør



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Boxs Arkitektstudio AS
Alfheim 24
1384 ASKER
pieterpaul@boxs.no

Dato: 14.05.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201402698-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Joel Gregory Fernandes

Arkivkode: 531

Byggeplass:	LØRENVEIEN 13	Eiendom:	83/366/0/0
Tiltakshaver:	Sinsen sokn	Adresse:	Lørenveien 13, 0585 OSLO
Søker:	Boxs Arkitektstudio AS	Adresse:	Alfheim 24, 1384 ASKER
Tiltakstype:	Kirker m.m.	Tiltaksart:	Bruksendring og fasadeendring

RAMMETILLATELSE - LØRENVEIEN 13

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

Søknaden omfatter bruksendring av deler av underetasjen i Sinsen kirke fra kirkeformål til barnehage. Det søkes i tillegg om endring av nordlige og vestlige fasader.

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 27.02.2014. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

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

- **Bruksendring for deler av eksisterende kirkebyggs underetasje til barnehage.**

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 er lokalisert i Lørenveien 13. Det søkes om bruksendring av deler av underetasjen i Sinsen kirke fra kirkeformål til barnehage. I forbindelse med bruksendringen skal det gjøres enkelte fasadeendringer gjennom etablering av nye justerte vindusflater på nordfasaden og en ekstra vindusflate på vestfasaden. Tiltaket medfører også mindre terrengendring på nordsiden av kirken.

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

Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanen som har regulert eiendommen til tomt for kirke.



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
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til tomt for kirke gjennom reguleringsplan, S- 880, vedtatt 07.11.1960 og er knyttet til V290563 vedtatt 29.05.1963

Uttalelser fra ByantikvarenNordfasade

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

Byantikvaren fraråder utvidelse av vindusåpninger på denne fasaden og anbefaler at det evt. dispenseres fra aktuelle forskrifter (TEK 10) ut i fra hensynet til og ønsket om å beholde bygningens estetiske kvaliteter.

Terreng

Byantikvaren vil ikke motsette seg endringen, men ser det som en forutsetning at det ikke opparbeides forstøtningsmurer eller andre elementer som understreker det opparbeidete terrenget.

Uttalelser fra Bydel Grünerløkka

Bydel Grünerløkka er positiv til bruksendring av underetasjen av Sinsen kirke til barnehage.

Bydelen forutsetter at tiltakshaver finner løsninger for gode lys- og luftforhold og at lokalene vil være i henhold til gjeldende forskrift for miljøretta helsevern i barnehage.

Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Bydel Grünerløkka forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.

Bydel Grünerløkka forutsetter også at man i byggeprosessen tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy og sikkerhet.

Ut over dette har ikke bydelen kommentarer til bruksendringen.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

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.

Bydel Grunerløkka har uttalt seg positivt til tiltaket - bruksendring slik at dagens bruk formaliseres, og tilrettelegges bedre gjennom de fysiske tiltak som søkes gjennomført.

Grupperom 1 og 2 er avsatt til lek og opphold. I disse rom tenkes lysåpninger , vindusfelt og ytterdører – utvidet slik at det blir enkel utgang til uteoppholdsarealer og større lysflater i rommene. Utvidelsene gir da godt over kravet om 10% vindusflate per m² gulvareal.

Grupperom mot vest (90 m²) er tilgjengelig for barnehagen hvis ønsket. Døren til grupperom gir adkomst /gjennomgang til personalrom.

Areal avsatt til barnehage: BRA= ca 459 m² inkludert personalrom og toaletter etc. hvorav lekerom / opphold/ hvilerom på ca 17 m² som tilsvarer 7,4 m² pr barn. Dette er godt over kravet på 4 m² per barn. I tillegg kommer garderobe/ gang på ca 77 m² som også egner seg godt for lek og opphold.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Ved oppføring av det foreslåtte tiltaket vil eksisterende bygning BRA eller BYA ikke endres. Tiltaket medfører enkelte fasadeendringer gjennom etablering av nye vindusflater på nordfasaden og en ekstra vindusflate på vestfasaden. I forbindelse med etablering av nye vindusflater på bygningens nordfasade vil det gjøres terrengendringer på nordsiden av kirken. Plan- og bygningsetaten anser at de foreslåtte endringene gir en god og funksjonell planløsning som tilfredsstillende krav til daglys, utsyn og inneluft og adgang til uteareal i barnehagen.

Tiltakets plassering i forhold til terreng

Det foreslåtte tiltaket medfører terrengendringer. I denne forbindelsen forutsetter Plan- og bygningsetaten at byggets dreneringssystem ivaretas, jf. TEK 10 § 13-14 og § 13-15.

Tiltakets visuelle kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene

Det foreslåtte tiltaket medfører endring av eksisterende kirkebyggs nordlige og vestlige fasader. Ifht. plan- og bygningsetaten §29-2 skal kommunen se til at ethvert arbeid som omfattes av loven blir planlagt og utført slik at det får en god arkitektonisk utforming som etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltaket vurderes å tilfredsstillende pbl § 29-2 krav vedrørende visuelle kvaliteter. Utformingen synes også å være i samsvar med tiltakets funksjon.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

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.

Dispensasjon

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

Plan og bygningsetatens § 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 dispensasjon fra reguleringsplanens formål. Eiendommen er regulert til tomt for kirke og det er nå søkt om bruksendring for deler av underetasjen av kirkebygg fra regulert formål.

Ansvarlig søker viser til lokalene har vært i bruk som barnehage i flere år. Driften har vært godkjent av bydel Grünerløkka med forbehold grunnet lite brukbart uteareal. Bruk av kirkens underetasje som barnehage tilsidesetter ikke vesentlig planens intensjon, da barnehagen allerede har eksistert i flere år parallelt med kirkens vanlige bruk. De fysiske endringer som ønskes for å formalisere bruksendringen har ingen negative konsekvenser for kirken som sådan (også jfr byantikvarens uttalelser). Fordelen med formalisering av bruksendringen er en bedre tilrettelegging for barnehagen enn dagens midlertidige løsning tillater. Barnehagen har en viktig samfunnsmessig funksjon som ønskes opprettholdt.

Etatens vurdering av om hensynet/ hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes:

Hensynet bak reguleringsplanen er å sørge for at tomten blir brukt til offentlige formål. Ved bruksendring av del av eksisterende bygning til barnehage, skal hensynet bak reguleringsplanen ikke vesentlig tilsidesettes. Barnehagedriften er ikke i strid med bruk av tomten til kirkeformål og ivaretar på samme måte som kirken et offentlig formål. Basert på ovenstående vil hensynet bak reguleringsplan etter Plan- og bygningsetatens vurdering ikke bli vesentlig tilsidesatt av det omsøkte tiltaket.

Etatens vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene:

Barnehager ivaretar en viktig samfunnsmessig funksjon. Bruksendringen bidrar til aktivitet i en bygning som ellers har vært lite brukt. Bruk av lokalene som barnehage vil bidra til at bygningen får nødvendig vedlikehold og kan bevares slik at dens historiske og arkitektoniske verdier opprettholdes. Fordelene vurderes som klart større enn ulempene.

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 tilfredstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201402698			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	9774 / 86237060	04.11.2013	1/18
Plan	A20-01	28.10.2013	1/20
Fasade	A40-01	28.10.2013	1/21
Fasade nordvest og uteareal			5/4
Fasade nordvest	A40-02	10.10.2013	5/5
Terrengsnitt mot nabogrense		24.04.2014	5/6

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201402698	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
976548221 BOXS ARKITEKTSTUDIO AS	PRO Arkitektur, Tiltaksklasse 2 SØK, Tiltaksklasse 3 PRO Overordnet ansvar for prosjektering, Tiltaksklasse 2

Krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll for prosjektering av brannsikkerhet i tiltaksklasse 2. 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.

Igangsettingstillatelse

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

1. Informasjon om klimainstallasjoner på barnas oppholdsrom og toaletter / vaskerom, samt om brannsikkerhet og rømningsveier ihht. TEK10.
2. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.

3. Det er stilt krav om uavhengig kontroll i tiltaket. Søknader om ansvarsrett for uavhengig kontrollerende må være innsendt og godkjent.
4. Oppdatert gjennomføringsplan.
5. Samtykket fra arbeidstilsynet.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se våre nettsider for mer informasjon http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/skal_du_bygge/3_motta_svar_pa_soknad/klage_pa_vedtak/

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 områdeutvikling

Områdeplaner 4

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 14.05.2014 av:

Joel Gregory Fernandes - Saksbehandler

Margrethe Øyvann Tviberg - enhetsleder

Kopi til:

Sinsen sokn, Lørenveien 13, 0585 OSLO, post.sinsen@oslo.kirken.no

Byantikvaren, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bya.oslo.kommune.no

Bydel Grünerløkka, Postboks 2128 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bga.oslo.kommune.no



Se adresseliste

Dato: 25.04.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201108300-80 Saksbeh: Norun Holst
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 512.1

UNDERRETNING OM POLITISK VEDTAK DETALJREGULERING HOVINVEIEN 45

Bystyret/Byutviklingskomiteen vedtok 05.03.2014 detaljregulering for *Hovinveien 45*. Området skal bygges ut med boliger og forretning. Bebyggelsen oppføres med 6 etasjer langs Grenseveien, 8 etasjer i krysset med Hovinveien og 1 etasje langs Hovinveien med forretning. Over forretningen vil det bli uteareal for beboerne og mulighet for et mindre fellesbygg. Hovinbekken skal åpnes og føres gjennom et grøntbelte. Kjøreatkomst vil bli fra Hovinveien. Bruksareal for boligene blir 7 200 mg (ca 73 leiligheter) og 1 300 mg for forretningen. %-bruksareal er 222 %.

Vedtaket lyder slik:

1.

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-17 endring av kommuneplanens arealdel fra bolig til bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål: bolig/forretning/bevertning, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg, fortau, gangveg, annen veggrunn – teknisk anlegg, grøntareal, Grønnstruktur – friområde som vist på kart merket kartnr. OP2-201108300-1, datert 22.03.2013 og revidert 05.09.2013.

2.

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Hovinveien 45, Hasle, som reguleres til

- Bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse
- Bebyggelse og anlegg – kombinert bebyggelse og anleggsformål: bolig/forretning/bevertning
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg, fortau, gangveg, annen veggrunn – teknisk anlegg

Tiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter pbl § 12-11, må være satt i gang senest 5 år etter vedtak av planen. Fristen kan etter søknad forlenges i 2 år av gangen.



Vedtatt plan er tilgjengelig gjennom Saksinnsyn på Plan- og bygningsetatens nettsider <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn>. Vedtatt plankart og reguleringsbestemmelser kan også ses ved henvendelse til Plan- og bygningsetatens kundesenter.

Orientering om reglene for klageadgang, erstatning og innløsning er vedlagt dette brev.

Eventuell klage over vedtaket må sendes Plan- og bygningsetaten **senest 19.05.2014**.

Vedlegg

Vedlegg i sak 201108300-80	
Nr	Beskrivelse
1	Underretning om politisk vedtak, Hovinveien 45 (Dette dokument)
2	Klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Kundesenteret
Kontorservice

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 25.04.2014 av:

Ragnhild Sigvartsen - Saksbehandler

Likelydende brev sendt til:

Barnas representant i plansaker, Bydelsadministrasjonen i Bydel Grünerløkka, Markveien 57, 0550 Oslo, postmottak@bga.oslo.kommune.no
 Byantikvaren, Pb. 2094 Grünerløkka, 0505 Oslo, postmottak@bya.oslo.kommune.no
 Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka v/bydelsadministrasjonen, Markveien 57, 0550 Oslo, postmottak@bga.oslo.kommune.no
 Bymiljøetaten, Pb. 9336 Grønland, 0135 Oslo, postmottak@bym.oslo.kommune.no
 Deichmanske bibliotek, Arne Garborgs plass 4, 0179 Oslo
 Det sentrale eldreråd, Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester, Rådhuset, 0037 Oslo, postmottak@byr.oslo.kommune.no
 Foreningen Byfolk Oslo Sentrum, Postboks1259 Vika, 0111 Oslo, glenn@byfolk.no
 Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Postboks 8111 Dep., 0032 Oslo, fmoapostmottak@fylkesmannen.no
 Hafslund Fjernvarme AS, , 0247 Oslo, Firmapost.fjernvarme@hafslund.no
 Hafslund Nett, , 0247 Oslo, firmapost@hafslund.no
 JM Norge AS, Postboks 33, 1306 BÆRUM POSTTERMINAL, post@jm.no
 Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Øst, Postboks 4223, 2307 Hamar, nve@nve.no
 Opplysningstjenesten i Bydel Grünerløkka, Markveien 57, 0550 Oslo
 Oslo Elveforum v/Ida Fossum Tønnesen, Olav Aukrusts vei 2F, 0785 Oslo, ida.fossum@getmail.no
 Oslo Idrettskrets, Ekebergveien 101, 1178 Oslo, oslo@idrettsforbundet.no
 Oslo politidistrikt, Trafikkseksjonen, Trafikkplan, Postboks 8101 Dep. 2, 0030 Oslo, post.oslo@politiet.no
 Renovasjonsetaten, Gjerdrums vei 10 B, Pb. 4533 Nydalen, 0404 Oslo, postmottak@ren.oslo.kommune.no

Ruter AS, Plandirektøren, Pb. 1030 Sentrum, 0104 Oslo, post@ruter.no

Rådet for funksjonshemmede i bydel Grünerløkka v/ BU sekretær, Markveien 57, 0550 Oslo,
postmottak@bga.oslo.kommune.no

Rådet for funksjonshemmede, Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester, Rådhuset, 0037 Oslo,
postmottak@byr.oslo.kommune.no

Statens vegvesen, Region Øst, Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer, firmapost-ost@vegvesen.no

Telenor A/S, Servicesenter for nettutb., Postboks 7150, 5020 Bergen, sfn@telenor.com

Vann- og avløpsetaten, Pb. 4704 Sofienberg, 0560 Oslo, postmottak@vav.oslo.kommune.no