



**Arkivsak:**

**Arkivkode:**

**Saksbeh:** Gro Borgersrud

**Saksgang**  
Byutviklingskomiteen

**Møtedato**  
23.06.2014

---

**SAK 35/14 TEKNISK LAGER FOR PARKTEATRET SCENE OLAF RYES Plass 11 /  
MARKVEIEN 32**

*Saksnr.:*

**Forslagsstiller:** I følge forhåndskonferansen hos PBE er forslagsstiller Forslagsstiller Henrik E Nielsen Arkitektkontor AS for tiltakshaver Parkteatret v/ Geir Johnsen og Limita Lunde.

Tiltakshaver ønsker å føre opp en bygning i to etasjer pluss takterrasse på naboeiendommen i Markveien 32. Bygningen er tenkt å fungere som teknisk lager for Parkteatret Scene. Tiltakshaver ønsker bydelens uttalelse før de setter i gang arbeidet med søknaden til PBE.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydel Grünerløkka gjør oppmerksom på at dette er en foreløpig uttalelse gjort på grunnlag av dokumenter sendt bydelen 24.04.2014 kl 16.05 fra daglig leder ved Parkteatret Scene Limita Lunde. Bydelen har følgende merknad til tiltaket så langt:

- Bygget som er tegnet vil utgjøre en betydelig del av bakgården. Selv om tapet av uteareal for naboer kompenseres med en takterrasse vil terrassen ikke være tilgjengelig for alle på grunn av høyden på bygget og adkomsten dit.
- Barns oppvekstmiljø skal ivaretas i byggesaker. Det skal sikres gode og tilstrekkelig store uteareal for opphold og lek. Etablering av et nytt bygg i bakgården på ca 60 kvm kan være i konflikt med dette.
- Alle boliger skal ha en stille side. Bakgårdene skal sikre boligene denne stille siden. Hensyn til naboer skal ivaretas. Bakgårdene skal være en kontrast til støy- og trafikkbildet som er ute i gatene. Bakgårdene skal representere nærhet, trygghet og ro.
- Det bør ikke tillates kjøring inn i bakgården. Rigging må foregå innenfor normal arbeidstid fortrinnsvis med bruk av traller ol. som ikke støyer mye. Nedrigging må skje via publikumsinngangen mot Olaf Ryes plass dersom den foregår etter normal arbeidstid eller i helgene.
- Tiltakshaver må sørge for at det støyisoleres tilstrekkelig.
- Alle tekniske installasjoner, herunder vifte- og ventilasjonsanlegg og lyd- og musikk-anlegg skal tilfredsstillende gjeldende forskrifter.
- Som høringsinstans i bygge- og reguleringssaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydel Grünerløkka forutsetter at man også i byggeprosesser tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy, miljø og sikkerhet. Bydelen anbefaler alle



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

- Eiendommen står på byantikvarens gule liste og tiltakshaver må gå i dialog med byantikvaren. Bydelen ønsker ikke å anbefale tiltak i strid med bevaringshensyn.

Bydelen ønsker ikke å konkludere før tiltaket er formelt søkt og før byantikvaren og naboene er hørt. Dersom punktene over blir ivaretatt kan bydelen likevel anbefale forslagsstiller å gå videre med planene.