

## Gro Borgersrud

---

**Fra:** Lasse Elden  
**Sendt:** 25. april 2014 08:49  
**Til:** Gro Borgersrud  
**Emne:** FW: Teknisk lager for Parkteatret Scene, Olaf Ryes Plass 11  
**Vedlegg:** Referat fra forhåndskonferanse - Olaf Ryes plass 11.pdf; 20140320 PLAN 1.pdf; 20140320 PLAN 2.pdf; 20140320 PLAN TAK.pdf; 20140320 SNITT.pdf; SOLSTUDIE - DES.pdf; SOLSTUDIE - JUN.pdf; SOLSTUDIE - MARS-SEP.pdf; pastedGraphic.tiff

Hei

Har mottatt dette etter telefonhenvendelse i går.

Med vennlig hilsen

**Lasse Elden**

Telefon: 23 42 26 75  
Mobil: 948 66 412  
E-post: [lasse.elden@bga.oslo.kommune.no](mailto:lasse.elden@bga.oslo.kommune.no)

---

**From:** Limita Lunde [<mailto:limita@parkteatret.no>]  
**Sent:** Thursday, April 24, 2014 4:05 PM  
**To:** Lasse Elden  
**Subject:** Teknisk lager for Parkteatret Scene, Olaf Ryes Plass 11

Heisann Lasse!

Viser til hyggelig telefonsamtale i dag.

Vedlagt følger plantegninger, snitt og solstudier tilknyttet scenelageret som ønskes oppført på baksiden av Parkteatret Scene (Markveien 32). I tillegg legger jeg ved referat fra forhåndskonferansen med Plan - og bygningsetaten vedrørende denne saken.

Som det fremgår vil endringene i solforhold i bakgården til Markveien 32 bli minimale, samtidig vil beboerne få takterrasse på toppen av scenelageret (dvs. i 3. etasje) sol vil få kveldsol.

I forhold til støy anser vi dette tiltaket for å være dempende mht støy fra konsertscenen og vi etterspør en uttalelse fra bydelens side som vi kan legge ved en søknad til Plan- og bygningsetaten.

Ikke nøl med å ta kontakt dersom noe er uklart.

Mvh

Limita Lunde

--

Daglig leder  
Parkteatret Scene  
Olaf Ryes Plass 11  
0552 Oslo

tlf: 22 35 63 00  
mob: 90 01 90 41

epost: [limita@parkteatret.no](mailto:limita@parkteatret.no)

[www.parkteatret.no](http://www.parkteatret.no)



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

HENRIK E NIELSEN ARKITEKTKONTOR AS  
Postboks 9208 Grønland  
0134 OSLO

Dato: 12.03.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201402560-2  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Annelise Christiansen

Arkivkode: 531

Byggeplass: OLAF RYES Plass 11 Eiendom: 228/256/0/0  
Tiltakshaver: Adresse: ,  
Søker: HENRIK E NIELSEN Adresse: ,  
ARKITEKTKONTOR AS  
Tiltakstype: Ukjent tiltype Tiltaksart: Oppføring

---

## REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE - OLAF RYES Plass 11

Referatet er basert på det underlag av materiale som er fremlagt i forhåndskonferansen

---

**Dato for forhåndskonferansen: 12.03.14**

### Møtedeltakere:

Ansvarlig søker: Henrik E. Nielsen

Tiltakshaver: Parkteatret v/ Geir Johnsen og Limita Lunde

Eier av nabogård: Remi Lurud

Saksbehandler fra Plan- og bygningsetaten: Espen Hofsvang og Annelise Christiansen

### Søkers beskrivelse av tiltaket:

*"Takket være de tidligere utbygginger går driften av Parkteatret Scene (Grünerløkka Kulturhus) meget bra med et stort antall kulturelle arrangementer av ulik slag og et stort antall publikummer i alle aldre.*

*Vi har imidlertid store logistiske og funksjonelle utfordringer (for ikke å si problemer) i forhold til håndtering av sceneutstyr, kulisser, instrumenter, lys, lyd, etc. Alt slikt utstyr må transporteres inn via hovedsalen - ofte til stor sjenanse for øvrige arrangementer, forprøver, etc. Dette fordi det ikke er direkte adkomst fra scenen til det fri og fordi det ikke er noen som helst form for lagringsplass på eller ved scenen.*

*Vi har derfor vært i kontakt med eier av naboeiendommen i Markveien 32 og drøftet muligheten for etablering av et mindre bygg for lagring mv. innerst i bakgården. Et slikt bygg vil kunne få direkte forbindelse til Parkteatrets scene.*

*Vi ønsker å drøfte mulighetene for en slik løsning med Plan- og Bygningsetaten og utber oss derfor en forhåndskonferanse."*



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Sentraltbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357  
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

**Gjeldende plangrunnlag for eiendommen:**

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune, S-2255, vedtatt 28.07.77, med endrede reguleringsbestemmelser i S-2937, vedtatt 01.10.87. Disp. plan bystyrets vedtak 11.03.81 (Grünerløkka).

**Plan- og bygningsetatens kommentarer:**Tiltakets plassering

Da tiltaket plasseres i nabogrensen til andre eiendommer skal det foreligge skriftlig samtykke fra eiere av naboeiendommer, jf. pbl. § 29-4. Dersom de ikke gir samtykke til tiltaket skal det søkes om dispensasjon.

Universell utforming

Tiltaket er et lager for sceneutstyr etc. der det stilles krav til brukerne om å være i fysisk stand til å utføre oppgavene, herunder transportering av utstyr. Plan- og bygningsetaten anser at personer med funksjonsnedsettelse ikke skal ta i bruk den nye bygningen. Det vil derfor kunne påregnes unntak fra krav til universell utforming.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan, og vil være avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Det må søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens formål og reguleringsplan § 3 vedrørende bebyggelsesplan. Dersom grad av utnyttning (u-grad) overgår reguleringsplanens tillatte u-grad på 1,5 skal det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende u-grad.

Søknader om dispensasjon må være grunnlagt, jfr. § 19-1. Det betyr at søker plikter å begrunne hvorfor Plan- og bygningsetaten bør gi dispensasjon.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering i forhold til lov/forskrift og intensjonen i gjeldende plan.

Plan- og bygningsetaten vil vekte bydelens uttalelse.

Uttalelse fra annen myndighet:

- Byantikvaren. Eiendommen står oppført på gul liste. Dette kan eventuelt saksbehandler i Plan- og bygningsetaten få på samrådsmøte med Byantikvaren etter at søknad er innsendt.
- Bydel Grünerløkka

**Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav:**

Det må innsendes søknad i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1. Søknaden må dokumenteres i samsvar med plan- og bygningslovens § 21-2 og Forskrift om byggesak (SAK 10), kapittel 5. Etaten anbefaler at søknaden innsendes via Byggsøk.

**Ansvarssystemet**

Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar. Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest.

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at tiltaket prosjekteres i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Forutsetningene og løsningene som ligger til grunn for prosjekteringen skal dokumenteres. Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for prosjektering av nødvendige sikringstiltak etter § 28-2.

Ansvarlig utførende har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav eller tillatelser til utførelsen gitt i eller i medhold av denne lov. Ansvarlig utførende er ansvarlig for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utførelsen etter § 28-2.

#### **Saksbehandlingstid:**

Søknaden oppfyller ikke vilkår til behandling innen 12 uker, jf. pbl. § 21-7 da tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplan. Søknader som er avhengig av dispensasjon er unntatt fra kravet om maksimal saksbehandlingstid i plan- og bygningsloven og gebyrreduksjon for tidsbruk i forskrift om byggesak. Plan- og bygningsetaten vil likevel behandle søknaden så raskt som mulig.

#### **Gebyr:**

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

#### Rabatter

Grunnbeløpet frafalles dersom søknaden er innsendt digitalt via Byggsøk.

Det gis også 15 % rabatt av gebyret under § 3-1, § 3-2 og § 3-3, med unntak av grunnbeløpet, dersom søknaden er komplett ved mottak (dvs. fullstendig dokumentert søknad uten mangler).

Det gis 50 % rabatt av gebyret under § 3-3 for tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå i henhold til gjeldende Norsk Standard og/ eller inngår i utviklingsprosjektet "FutureBuilt".

Det gis fritak fra gebyr under § 3-3-8 B og C for tiltak som medfører mer miljøriktig energiforsyning.

Det gis rabatt på 50 % under § 3-3-8 for tiltak på bygg med bevaringsverdi for bevaring eller tilbakeføring av fasader som er i tråd med kulturminnefaglig anbefaling.

**Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.**

**Referatet skal vedlegges eventuell søknad som senere innsendes.**

**Referatet er sendt ut i etterkant av møtet etter avtale med møtedeltagerne.**

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

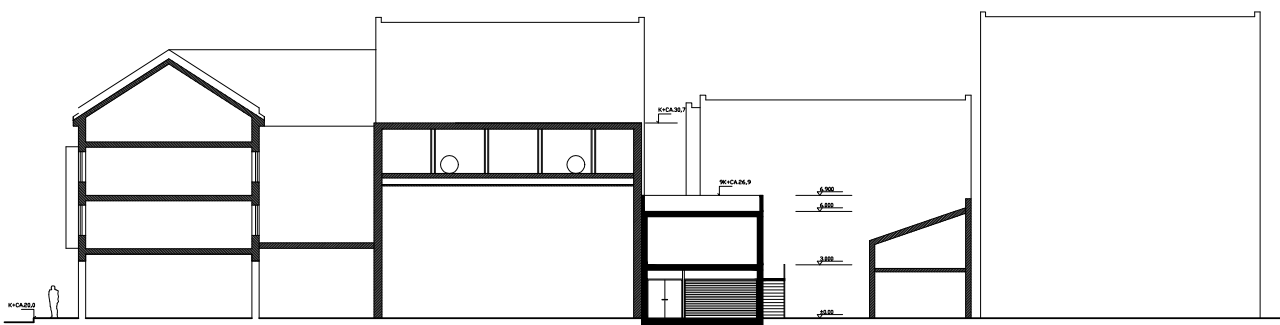
Avdeling for byggeprosjekter

Tett by

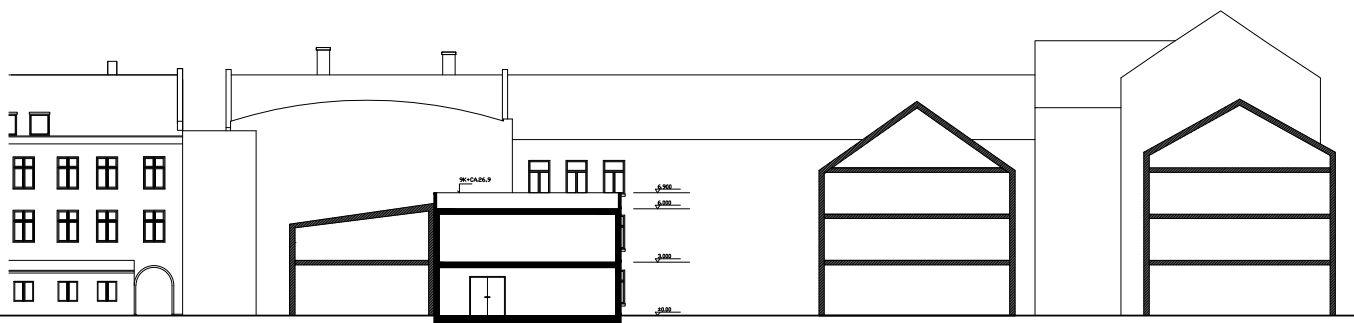
*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 12.03.2014 av:*

*Annelise Christiansen - Saksbehandler*

*Per-Arne Horne - enhetsleder*



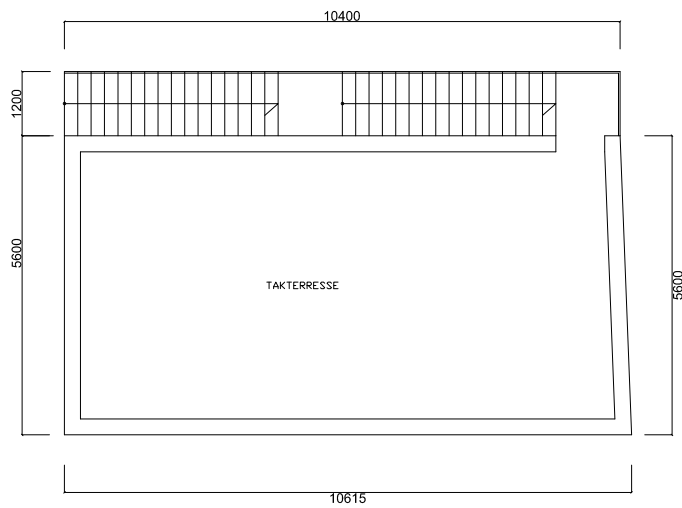
SNITT AA



SNITT BB

PROSJEKT: PARKTEATRET GNR:208 BNR: 256	DATE: 2014.03.20
TEGN. TITTEL:	ANSV. TEGN: SIGN. HN
SNITT AA	ANSV. KONTR: SIGN. HEN
SNITT BB	TEGN. NR: HNL: A4+1-300

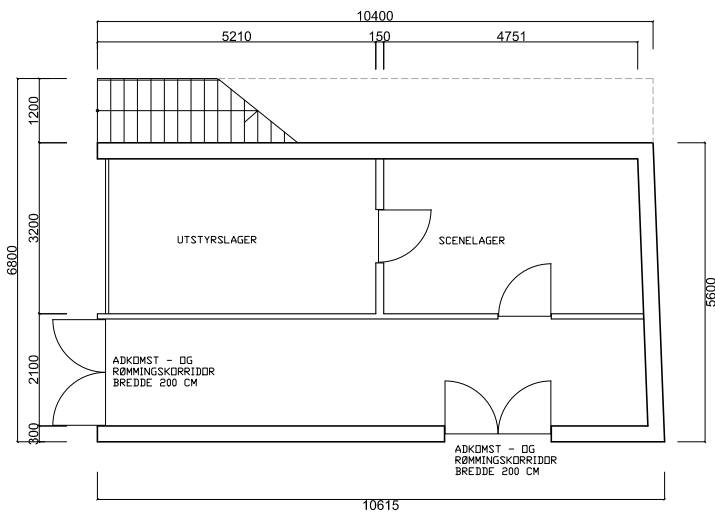
HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
 POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 OSLO  
 TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41



PROSJEKT: PARKTEATRET GNR228 BNR: 256	DATE: 2014.03.20
TEGN. TITTEL: SCENELAGER PARKTEATRET	ANSV. TEGN: SIGN MM
PLAN TAK. ETG.	ANSV. KENTR: SIGN HEN
	TEGN NR: MAL-A4=1100

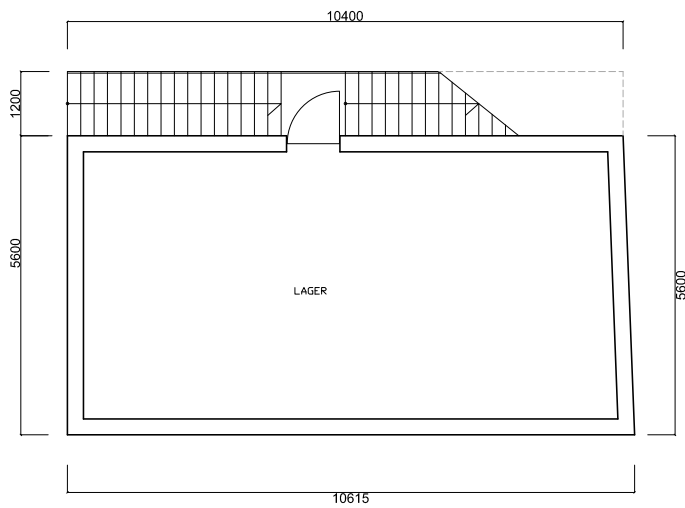
HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
 POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 ØSLD  
 TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41





PROSJEKT:	PARKTEATRET GNR228 BNR: 256	DATE:	2014.03.20
TEGN. TITTEL:	SCENELAGER PARKTEATRET	ANSV. TEGN:	SIGN MM
PLAN 1. ETG.		ANSV. KONTR:	SIGN HEN
		TEGN. NR:	MAL-A4=1100

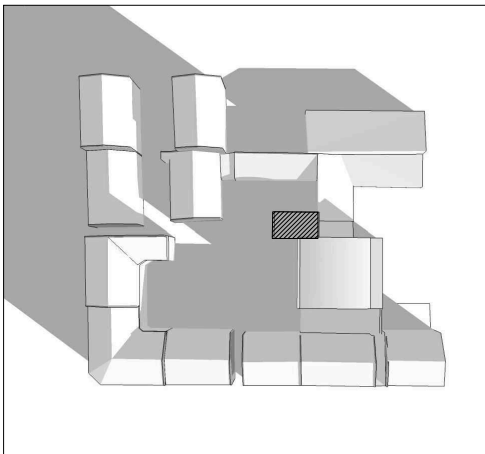
HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
 POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 ØSLD  
 TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41



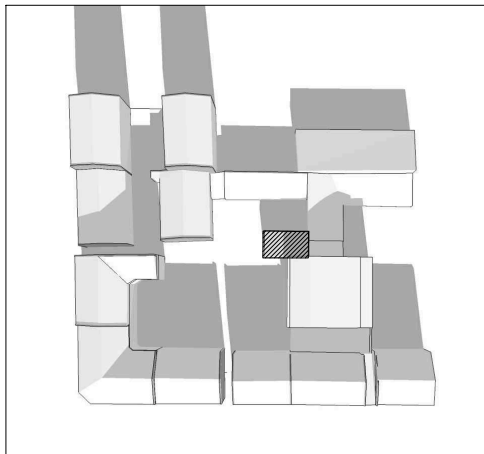
PROSJEKT:	PARKTEATRET GNR228 BNR: 256	DATE:	2014.03.20
TEGN. TITTEL:	SCENELAGER PARKTEATRET	ANSV. TEGN:	SIGN MM
PLAN 2. ETG.		ANSV. KENTR:	SIGN HEN
		TEGN NR:	MAL-A4=1100

HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
 POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 ØSLD  
 TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41

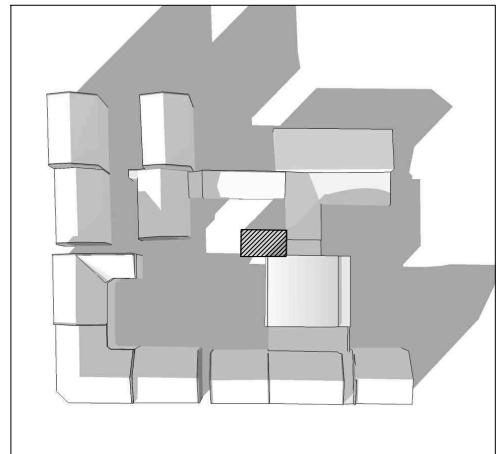
20. MARS / SEPTEMBER, KL 9:00



20. MARS / SEPTEMBER, KL 12:00



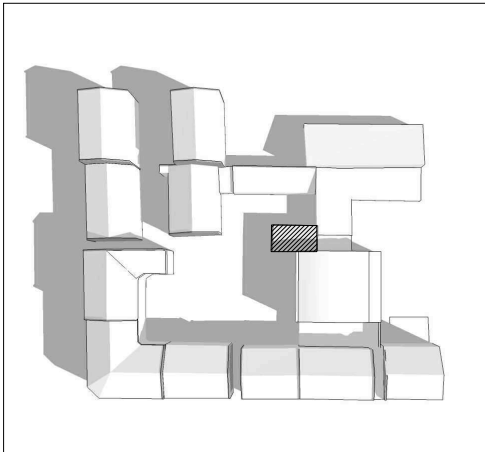
20. MARS / SEPTEMBER, KL 15:00



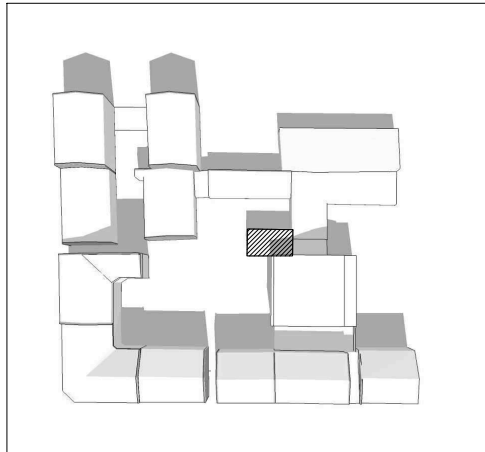
PROSJEKT: PARKTEATRET GNR228 BNR: 256	DATO: 2014.03.19
TEGN: TITTEL:	ANSV. TEGN: SIGN MM
SBL. STUDIE:	ANSV. KONTR: SIGN HEN
MARS / SEPTEMBER	TEGN NR: MAL:

HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 OSLO  
TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41

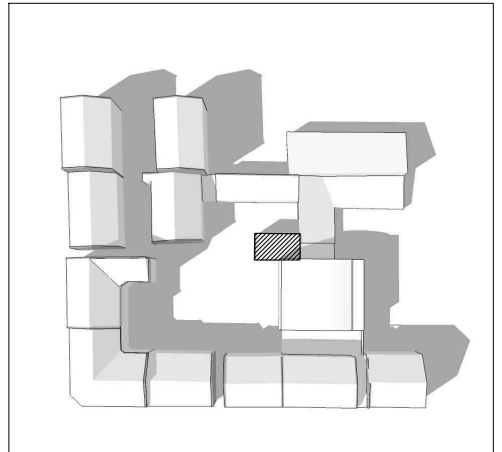
21. JUNI, KL 9:00



21. JUNI, KL 12:00



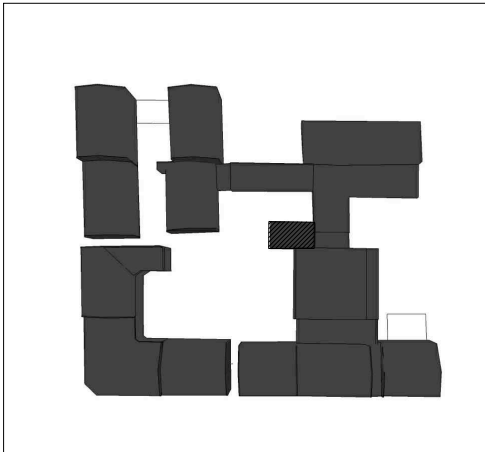
21. JUNI, KL 15:00



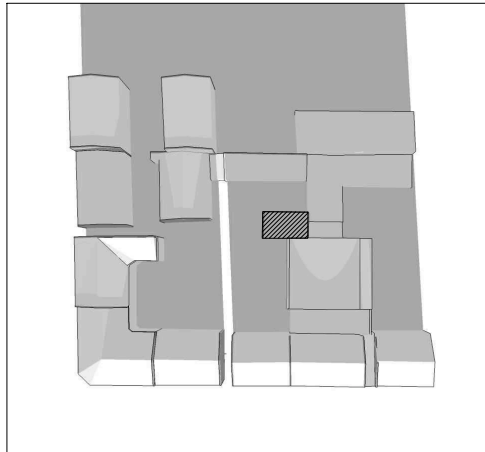
PROSJEKT: PARKTEATRET GNR228 BNR: 256	DATO: 2014.03.19
TEGN: TITTEL:	ANSV. TEGN: SIGN MM
S&L STUDIE:	ANSV. KONTR: SIGN HEN
JUNI:	TEGN NR: MAL:

HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 OSLO  
TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41

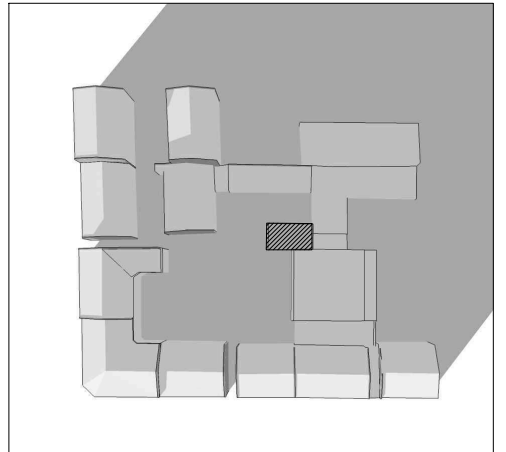
21. DESEMBER, KL 9:00



21. DESEMBER, KL 12:00



21. DESEMBER, KL 15:00



PROSJEKT: PARKTEATRET GNR228 BNR: 256	DATO: 2014.03.19
TEGN: TITTEL:	ANSV. TEGN: SIGN: MM
SBL: STUDIE:	ANSV. KONTR: SIGN: HEN
DESEMBER	TEGN NR: MAL:

HENRIK E. NIELSEN    ARKITEKTKONTOR AS  
POSTBOKS 9208 - GRØNLAND 0134 OSLO  
TLF. 23 00 21 40    FAKS. 23 00 21 41