



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

LPO Arkitekter AS  
Postboks 7033 Majorstuen  
0306 OSLO

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201406293-8 Saksbeh: Espen Hofsvang Dato: 08.10.2014  
**Oppgis alltid ved henvendelse** Arkivkode: 531

Byggeplass: BRENNERIVEIEN Eiendom: 0/0/0/0  
Tiltakshaver: FORENINGEN Adresse: Postboks 74 Sentrum, 0106 OSLO  
KULTURMARKED  
BRENNERIVEIEN  
Søker: LPO Arkitekter AS Adresse: Postboks 7033 Majorstuen, 0306  
OSLO  
Tiltakstype: Ukjent tilttype Tiltaksart: Ukjent tiltaksart

## **RAMMETILLATELSE - BRENNERIVEIEN**

**Søknaden omfatter midlertidig kulturmarked i Brenneriveien og fasadeendringer, herunder installasjoner for fremvisning av kunst.**

**Søknad om tillatelse til tiltak 08.05.2014 godkjennes. Tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c og j og har vilkår for igangsetting. Det vises for øvrig til godkjente tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.**

**I medhold av pbl. §§ 19-2 og 19-3 gis det midlertidig dispensasjon for:**

- **Plassering av boder på regulert formål - veiareal**

**Det foreligger merknader til søknaden.**

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

### **Søknaden**

Det søkes om å etablere midlertidig kulturmarked og kunstgalleri i Brenneriveien. Brenneriveien ligger nær Akerselven i bydel St. Hanshaugen ikke langt fra sentrum. Området er kjent for å huse mange kulturtilbud. Tiltaket omfatter installasjoner på utvendige vegger for fremvisning av kunst og midlertidige salgsboder plassert i gategrunnen. Kulturmarkedet skal vare fra lørdag til og med søndag hver uke og åpnes kl. 11.00 og stenger kl. 20.00. Installasjoner på murgårdsvegger omfatter montere for kunsten og veggfester for plassering av disse, samt festepunkter for plassering av belysning. Det søkes også om markiser.



**Plan- og bygningsetaten**

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

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

Sentralbord: 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)

Det er avholdt forhåndskonferanse med referat av 06.05.2013.

Byggetiltaket medfører dispensasjon fra regulert veigrunn.

### **Gjeldende plangrunnlag**

Eiendommen er regulert til offentlig kjørebane – veigrunn gjennom reguleringsplan for indre bydeler IV og Grünerløkka, S-179GO, vedtatt 22.12.1942. Deler av tiltaket plasseres på eiendom regulert til byggeområde for industri gjennom endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune, S-2255, vedtatt 28.07.1977, med endrede reguleringsbestemmelser i S-2937, vedtatt 01.10.1987.

### **Uttalelser fra annen myndighet**

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) uttaler seg som eier av flere av eiendommene rundt Brenneriveien. EBY bemerker at de er positive til tiltaket, men at tiltaket ikke må ha negative konsekvenser for varelevering og parkeringsplasser på eiendommer.

Bydel Grünerløkka har i sin uttalelse forutsatt at tiltaket må ikke være til hinder for bruk av ungdomshuset X-ray, og ber om tidsbegrenset dispensasjon, og at en eventuell stenging av veien må ikke være til hinder for andre aktører som holder til i Brenneriveien. Bydelen er i utgangspunktet positive til utendørsgalleri, men galleriet må ikke gå på bekostning av de etablerte veggene for gatekunst i Brenneriveien.

Oslo politidistrikt har gitt tillatelse til stenging av veien med vilkår om at midlertidig skiltvedtak gis av samme etat.

Bymiljøetaten er drifter av veigrunnen og stiller krav til at det på vinterstid må stilles krav til at arrangør tilbakefører veiarealet i til samme stand som ved normal drift. Dette innebærer at vei og fortau må være brøytet (i to ulike høyder) og strødd.

I uttalelse av 04.08.2014 har Byantikvaren følgende vurdering av tiltaket: «Byantikvaren stiller seg i utgangspunktet positiv til etablering av kulturmarked i Brenneriveien. Prinsippet for gjennomføringen bør imidlertid basere seg på en karakter som ikke svekker eller endrer inntrykket av det upolerte, historiske industriuttrykket som finnes i gaten. Nye, større tiltak bør være av en midlertidig karakter. Innfesting av kontaktpunkter for belysning og festeanordninger anbefales gjort på en måte som gir mulighet for tilbakeføring ved en senere anledning. Byantikvaren anbefaler at dette skjer i fuger i de massive steinmurene. Kontaktpunkter og festeanordninger i funkis-bygningen fra 1936 anbefales malt i samme farge som bygningen. Byantikvaren fraråder permanente markiser, og anbefaler alternativ 2 eller 3 (temporær, staget eller frittstående)».

Brann- og redningsetaten har uttalt seg i brev av 26.11.2013. Brann- og redningsetaten stiller seg ikke negative til tiltaket og stenging av vei med ulåst bom. De påpeker at fremkommelighet og tilgjengelighet for slokkemannskaper ikke må forverres i forhold til dagens situasjon, og at tiltaket ikke må føre til nødvendig fare for brannsmitte til omkringliggende bygningsmasse.

### **Merknader**

Artos Eiendom, eier av Brenneriveien 11 har i brev datert 31.01.2014 merknader til tiltaket. De ønsker ikke installasjoner og forhold som knytter seg direkte til deres eiendom eller gategrunn foran denne. Videre ønskes det ikke at tiltaket vil hindre tilgjengelighet til eiendommen til alle døgnetts rider i alle ukens dager, også i høytider.

**Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:**

«Tiltakshaver ønsker å etablere et gatebasert kulturmarked og kunstgalleri (KUMA) i Brenneriveien som ligger midt i den kreative akse langs Akerselva i Oslo mellom institusjonene Kunsthøyskolen mot nord og DogA mot syd og i en kreativ hub; et mangfold av kultur- og kulturnæringsaktører, bla Hausmania med Grusomhetens teater, Blå, Dansens hus, kreative skoler og høyskoler, matkultur, musikere, artister, designere og enkeltkunstnere.»

«Husveggene langs begge sider av Brenneriveien er tenkt som permanente gallerivegger for både unge og etablerte kunstnere. (...)Som det fremgår kan ikke kunst som henger lavere enn 3 meter over bakken stikke ut mer en 10 cm fra veggen. Kunst som henger høyere enn 3 meter kan stikke 100 cm ut fra veggen. Armaturer skal ikke være permanent montert, men det etableres kontaktpunkter slik at hver utstilling kan lyssettes spesielt. Belysningsplanene viser således kontaktpunkter der det kan monteres belysning.»

«Tanken er å stenge gata for gjennomkjøring fra Maridalsveien på lørdag og søndag samt stoppe all parkering på kommunale og private parkeringsplasser samme dag. Det etableres midlertidig skilting i begge ender av gata. Kjøring til eiendommene skal ikke nektes men den oppfordres til å begrenses. Det er avholdt møter med gårdeiere som har spesielle behov for tilkomst til sine eiendommer i helgene, og det vil bli laget avtaler med disse som ivaretar deres behov.»

**Plan- og bygningsetatens vurdering**Naturgitte omgivelser

Naturmangfoldloven (nml) § 7 fastslår at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml §§ 8-12 anses dermed som ivaretatt i denne saken.

Fasadeendringer

Plan- og bygningsetaten anser at installasjonene for kunst er utformet på en måte som ivaretar bygningenes fasader uten å større inngrep og dermed ivaretar bevaringshensynene på den historiske bygningsmassen. Etaten anser at montere utføres i robuste materialer og ettersom tiltaket er midlertidig og reversibelt anser etaten at tiltaket er i tråd med pbl § 29-2 om visuelle kvaliteter.

Plan- og bygningsetaten er enige i Byantikvaren og anser at permanente markiseinstallasjoner på vegg ikke er i tråd med bevaringsinteressene på eiendommene og heller ikke er nødvendig for å gjennomføre tiltaket. Det er prosjektert midlertidig oppsatte markiser som kan gjøre samme nytten som permanente markiser. Etaten kan derfor godkjenne markiser i alternativ 2 og 3. Godkjenningen gis med vilkår om at prinsippetegninger av alternativ 2 og 3 innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Det er redegjort for at installasjoner på vegg ikke er til hinder for ferdsel på fortauet. Det forutsettes at installasjonene ikke setter bakenforliggende oppholdsrom i strid med gjeldende regelverk vedrørende krav til dagslys og utsyn. Rom uten tilfredsstillende dagslys og utsyn kan ikke benyttes til rom for varig opphold. Belysningsarmaturer anses å være i tråd med pbl § 31-1 om kulturverdier dersom det tas hensyn til bygningen ved innfesting av disse, jf. byantikvarens uttalelse.

Kulturmarked

Markedsbodene slik de er omsøkt er i utgangspunktet fritatt for søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsetaten har derfor ikke tatt stilling til utformingen av disse. De er derimot i plassert i strid med reguleringsplanen og er derfor søknadspliktige av den grunn og er avhengige av dispensasjon, se under. Etaten har ikke tatt stilling til stenging eller skilting av veien, fordi dette forholdet ikke berøres av plan- og bygningsloven.

Dispensasjon

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

Plan og bygningsloven § 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 regulert veiareal gjennom reguleringsplan S-179GO da markedsboder plasseres på veigrunnen. Det søkes om midlertidig dispensasjon da tiltaket er av midlertidig karakter fordi kulturmarkedet skal avholdes bare på lørdager og søndager.

Hensynet bak formålsbestemmelsen er å styre arealbruken i kommunen og gi forutsigbarhet i forhold til videreutvikling og bruk av arealer og bygningsmasse. Brenneriveien er regulert til veigrunn og plassering av markedsboder i veien er i strid med formålet. Midlertidig plassering av byggverk og bruk av veiarealet til annen bruk enn farbar vei vil kunne aksepteres dersom det ikke i vesentlig grad gjør at veiformålet tilsidesettes. Plan- og bygningsetaten vil vektlegge Bymiljøetatens uttalelse. BYM er positive til tiltaket, men stiller krav til at det på vinterstid må stilles krav til at arrangør tilbakefører veiarealet i til samme stand som ved normal drift, som innebærer at vei og fortau må være brøytet (i to ulike høyder) og strødd. Plan- og bygningsetaten anser ettersom at tiltaket begrenser seg til helger og at BYM kan anbefale tiltaket at hensynet bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidesettes ved en midlertidig dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten anser at kulturmarkedet kan hindre fremkommelighet for kjørende i Brenneriveien i de aktuelle periodene. Etaten forutsetter at dersom det er behov for å komme til de aktuelle eiendommene, løses dette gjennom avtaler med eiere. Vi anser tiltaket som et positivt bidrag til bylivet og utvikling av området, og at markedet skjer i en periode da det antas å være mindre trafikk i Brenneriveien. Plan- og bygningsetaten anser derfor at det foreligger klart større fordeler enn ulemper ved en dispensasjon.

En dispensasjon gis midlertidig, jf. pbl § 19-3 med en varighet på 5 år. Det settes som vilkår at BYMs krav til drift skal overholdes og at det inngås avtale med bydel Grünerløkka om leie og bruk av veiarealet til kulturmarked.

Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om midlertidig dispensasjon innvilges for en periode på 5 år i henhold til pbl § 19-3.

**Konklusjon**

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

**Godkjenning****Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201406293**

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	A101		1/23
Belysningsplan	A 305 og A306		1/24
Prinsipp på mur	A601		1/25
Prinsipp for belysning	A602		1/26
Fasader akselinjer	A303 og A304		1/28

Fasader eksisterende			1/29
<b>Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201406293</b>			
<b>Beskrivelse</b>	<b>Tegningsnr</b>	<b>Dato</b>	<b>PBE-id</b>
Situasjonsplan	A101		1/23
Belysningsplan	A 305 og A306		1/24
Prinsipp på mur	A601		1/25
Prinsipp for belysning	A602		1/26
Fasader akselinjer	A303 og A304		1/28
Fasader eksisterende			1/29

### **Igangsettingstillatelse**

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

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Det er stilt krav om innsending av prinsipptegning av markiseløsning 2 og 3.
3. Oppdatert gjennomføringsplan

### **Klageadgang**

Dette vedtaket kan påklages, og fristen for å klage er tre uker. Se våre nettsider <http://www.pbe.oslo.kommune.no/> for mer informasjon.

### **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 byggeprosjekter  
Tett by

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 08.10.2014 av:***

***Espen Hofsvang - Saksbehandler***  
***Per-Arne Horne - enhetsleder***

Vedlegg  
Orientering om klageadgang

Kopi til:  
FORENINGEN KULTURMARKED BRENNERIVEIEN, Postboks 74 Sentrum, 0106 OSLO  
Bydel Grünerløkka, Postboks 2129 Grünerløkka, 0505 OSLO, [postmottak@bga.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bga.oslo.kommune.no)

Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Postboks 491 Sentrum, 0105 OSLO,  
postmottak@eby.oslo.kommune.no

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