



Arkivsak: 201300691-4 og 5

Arkivkode: 512

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
01.12.2014

**SAKSFRAMLEGG – TRONDHEIMSVEIEN 2 - BRUKSENDRING AV
VOGNSKJULET I SCHOUSKVARTALET- FORHÅNDSUTTALELSE**

Vedlegg ligger i saksarkivet sak/doknr.: 201300691-4 og 5

Tiltakshaver: Popolare AS ved Kristian Afzelius og Nevzat Arikan bistått av Tuvalu arkiteketer AS.

Sammendrag:

Bydel Grünerløkka er bedt om å komme med en forhåndsuttalelse til bruksendring av vognskjulet på Schoustomta, Trondheimsveien 2 bygg G, del av større eiendom (228/568). Gjeldende reguleringsbestemmelser åpner for bruk som forretning og bevertning i felt G. Bygningsmassen er ikke listeført som bevaringsverdig. Det er avholdt forhåndskonferanse med Oslo Kommune, med saksnr. 201408532-2 (dokumentet er vedlagt). Saken er ikke byggesøkt og PBE ber om uttalelse fra Bydel Grünerløkka før bruksendring og dispensasjon for uteservering søkes.

Bygningsmassen i felt G, Vognskjulet, ønskes utviklet gjennom to trinn. Det er første trinn bydelen er bedt om å gi en uttalelse til.

1. Midlertidig restaurantdrift:

Første trinn er fra kontor/lager til midlertidig bevertning/restaurant/matbar. Tiltaket er av midlertidig karakter. Tiltaket medfører kun minimale inngrep som følge av tilrettelegging for serveringssted og tilhørende krav som stilles til publikums- og arbeidsarealer. Det vil også søkes om en mindre fasadeendring av hensyn til varemottak/arbeidsforhold.

2. Mathall/matmarked med servering

Andre trinn er mathall/ matmarked med servering. Tiltak av mer omfattende karakter som vil medføre større bygningsmessige endringer i form av fasadeendring og utvidelse av bygningsmasse i høyden.

Vurdering:

Bydel Grünerløkka synes spesielt mathall/matmarked-prosjektet ser spennende ut, og tror et matmarked vil kunne føre til en utendørs vitalisering av Schouskvartalet og være en berikelse for nærmiljøet. Fasadeendringene bør gjøres i dialog med Byantikvaren. Selv om vognskjulet ikke står på gul liste er det et karakteristisk bygg som er viktig for å kunne lese kvartalets historie.

Tidligere behandling av bevertning i Schouskvartalet:

Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka vedtok enstemmig i møte 21.03 2013 (sak 34/13) følgende uttalelse:

"Bydelen anbefaler under tvil at bevertning tas inn i reguleringen for feltene E, F, 0 og første etasje i felt P. Bydelen forutsetter at det tas hensyn til naboer og at bydelsoverlegens medisinskfaglige uttalelse blir tatt til følge.

Bydelen anbefaler at det tillates uteservering på Vørterhusplassen. På bakgrunn av bydelsoverlegens medisinskfaglige uttalelse og av hensyn til bo- og oppvekstvilkår fraråder bydelen at det avsettes plass til uteservering andre steder i bakgården i Schouskvartalet.

Dersom uteservering i tilknytning til alle felt som tillater bevertning likevel blir tatt inn i reguleringen, vil bydelen anbefale at det ikke gis tillatelse til servering av alkohol andre steder i bakgården enn på Vørterhusplassen."

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Grünerløkka synes mathall/matmarked-prosjektet ser spennende ut, og tror et matmarked vil kunne føre til en utendørs vitalisering av Schouskvartalet og være en berikelse for nærmiljøet. Fasadeendringene bør gjøres i dialog med Byantikvaren. Selv om vognskjulet ikke står på gul liste er det et karakteristisk bygg som er viktig for å kunne lese kvartalets historie.

Når det gjelder bevertning er bydelen mer skeptisk. Bydelen oppfatter det som det ønskes en slags "flytende overgang" mellom inne- og utearealene. Bydelsutvalget vedtok i 2013 følgende enstemmige uttalelse om Schouskvartalet.

"Bydelen anbefaler under tvil at bevertning tas inn i reguleringen for feltene E, F, 0 og første etasje i felt P. Bydelen forutsetter at det tas hensyn til naboer og at bydelsoverlegens medisinskfaglige uttalelse blir tatt til følge.

Bydelen anbefaler at det tillates uteservering på Vørterhusplassen. På bakgrunn av bydelsoverlegens medisinskfaglige uttalelse og av hensyn til bo- og oppvekstvilkår fraråder bydelen at det avsettes plass til uteservering andre steder i bakgården i Schouskvartalet.

Dersom uteservering i tilknytning til alle felt som tillater bevertning likevel blir tatt inn i reguleringen, vil bydelen anbefale at det ikke gis tillatelse til servering av alkohol andre steder i bakgården enn på Vørterhusplassen."