

Fra: Mari Smørgrav <smorgrav@tuvalu.no>
Sendt: 21. oktober 2014 19:35
Til: POSTMOTTAK BGA
Emne: Anmodning om forhåndsuttalelse byggesak
Vedlegg: 01_Redegjørelse.pdf; ATT00001.htm; 02_Tegninger.pdf;
ATT00002.htm; 03_TRINN 1_illustrasjon.pdf; ATT00003.htm; 04_TRINN
2_mathall illustrasjon.jpeg; ATT00004.htm

Hei

Vi ber med dette om forhåndsuttalelse fra Bydel Grünerløkka på planlagt tiltak/byggesak for Vognskjulet i Schouskvartalet. Se redegjørelse og tegninger vedlagt.

Vedlegg:
Vedlegg 01_Redegjørelse
Vedlegg 02_Tegninger
Vedlegg 03_Trinn 1_illustrasjon
Vedlegg 04_Trinn 2_illustrasjon

mvh

Mari Smørgrav
arkitekt mnal
e: smorgrav@tuvalu.no
t: +47 976 74 980

www.tuvalu.no
www.facebook.com/TuvaluArkitekter
www.tuvabulous.com

Oslo, 20.10.2014

REDEGJØRELSE

Det anmodes med dette om forhåndsuttalelse fra Bydel Grünerløkka vedrørende bruksendring fra kontor/lager til bevertning/restaurant/matbar i felt G/Vognskjulet i Schouskvartalet på Grünerløkka, med gnr/bnr 228/568 Oslo Kommune. Det vil i den forbindelse søkes om dispensasjon fra reguleringsformål vedrørende uteservering i fellesarealer. Se vedlegg 02 for tegninger.

Bygningsmassen i felt G, Vognskjulet, ønskes utviklet gjennom to trinn:

1. Midlertidig restaurant/matbar
2. Mathall/matmarked

1. Restaurantdrift/matbar

Tiltak er av midlertidig karakter som ikke medfører vesentlige fasadeendringer eller vesentlige endringer i eksisterende bærekonstruksjoner. Tiltaket medfører kun mindre inngrep som følge av tilrettelegging for serveringssted og tilhørende krav som stilles til publikums- og arbeidsarealer.

Konsept for restaurant er en matbar med mat og drikke ("Pintxos-bar"). Det legges ikke opp til tradisjonell restaurantdrift med servering ved bord, men heller en levende bar av uformell karakter. Bygningsmassen er en del av Schouskvartalet og har fasade mot øst og Vørterhusplassen. Denne plassen har karakter av en offentlig plass heller enn en bakgård. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsformål vedrørende uteservering foran Vognskjulet. Det kan orienteres om at dette tidligere er gitt til Popsenteret og Riksscenen (saksnr 200704288-47 hos PBE) som holder til vis á vis Vognskjulet og er en del av samme offentlige plass.

Det legges opp til vesentlig gjenbruk av eksisterende infrastruktur i bygningsmassen. Lokalet har i dag trinnfri atkomst, som videreføres i ny restaurant. Bygningsmassen består av et langstrakt volum med to tette gavlvegger (kortsider) mot andre bygg. Bakveggen mot

byggårder (vest) er tett, mens fasade mot øst og Vørterhusplassen har vinduer og dører i hele lengden. Se vedlagte foto av eksisterende bygningsmasse i vedlegg 02 og 03.

Lokalet ligger hovedsaklig på ett plan, med tre mindre nivåforskjeller. Se fasadetegning i vedlegg 02. Publikumsarealer tilrettelegges som trinnfritt.

Det etableres en rygg i lengderetning av lokalet, som integrerer eksisterende infrastruktur, lager, toaletter mv. Dette ordner planløsningen og gir enkel orientering i lokalet. Kjøkken plasseres i sørlig del, ved varemottak og personalarealer, men med god kontakt med publikumsarealer. Det søkes om mindre fasadeendring ved varemottak gjennom utbedring av rampe og tilgang.

Eksisterende avfallsrom og kontor i Bygg G (nordlig del) inngår ikke i ny restaurant. Disse arealene består som i dag. Se vedlagte tegninger.

Tegninger referer til ulike deler, fra sør til nord:

Flaskesystem/personal: Oppbevaring og personalareal.

Kjøkken/personal: Profesjonell kjøkkendrift med tilhørende funksjoner.

Bar/lager: Bar med mat- (pintxos) og drikkeservering. Ståbord.

Eksisterende infrastruktur/sitteplasser: Eksisterende infrastruktur integreres i ny struktur. Sitteplasser etableres.

Sitteplasser/toaletter: Sitteplasser etableres. Publikumstoalletter.

Det estimeres med 8 ansatte i rullerende vaktordning for midlertidig restaurant/matbar. Store deler av eksisterende ventilasjonsanlegg gjenbrukes, som er dimensjonert for i overkant av 150 personer.

Møblering av uteservering tilrettelegges for frie adkomst- og rømningsveier.

Det innhentes uttalelse fra Arbeidstilsynet.

2. 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. Tiltaket gjelder mathall/matmarked med noe bevertning. Med mathall/matmarked ønskes det å skape et yrende liv gjennom dagen med ulike utsalg av ferske råvarer. Tiltaket skal fullføre og gi liv til Vørterhusplassen og bydelen. Bevertning er en mindre del av dette tiltaket, hvor utsalg av råvarer har hovedprioritet. Se også vedlagt illustrasjon.

Det anmodes i denne omgang om uttalelse vedrørende trinn 1. Trinn 2 bør imidlertid tas med i helhetlig vurdering, da trinn 1 er av midlertidig karakter.

Tiltakshaver for tiltaket er Popolare AS ved Kristian Afzelius og Nevzat Arian. Ovennevnte har lang erfaring innenfor restaurantdrift gjennom utvikling og drift av en rekke restauranter i Oslo (bl.a. Trattoria Popolare, Tekehtopa, Ylajali, Arakataka, Bellonahuset/Nedre Foss (i prosess) mv).

Det er avholdt forhåndskonferanse med Oslo Kommune, med saksnr. 201408532-2. Saken er ikke byggesøkt og PBE ber om uttalelse fra Bydel Grünerløkka før bruksendring og dispensasjon for uteservering søkes. Det vil også søkes om en mindre fasadeendring av hensyn til varemottak/arbeidsforhold.

Bygg G er del av større eiendom (228/568). Gjeldende reguleringsbestemmelser åpner for bruk som forretning og bevertning i felt G. Bygningsmassen er ikke listeført som bevaringsverdig, men grenser mot felt K og O i hhv nord og sør, som er regulert til spesialområde for bevaring. Se reguleringskart i vedlegg 02.

Generell info

ADRESSE: Trondheimsveien 2/Schouskvartalet, Grünerløkka Bydel

GNR/BNR: 228/568 Oslo Kommune

OPPGITT TOMTEAREAL (Seeiendom): 8 155.2 kvm

GJELDENE REGULERINGSBESTEMMELSER: S-4191

GJELDENE REGULERING FOR BYGG G: kontor, forretning, bevertning, offentlig/allmennyttig formål (undervisning), allmennyttig formål (kultur) – felt G

Det tillates bevertning i felt G.

EKSISTERENDE BRUK: kontor, avfallsrom, lager

TILTAKSHAVER: Popolare AS v/Kristian Afzelius

BRA/Ny restaurant/matbar: 408.6 m²

Begrunnelse

Tiltaket vil tilføre bydelen og gårdsrommet i Schouskvartalet publikumsrettet aktivitet og bidra til et helhetlig miljø inne på området. Området bærer preg av å være en offentlig plass, fremfor en privat bakgård. Tiltakshaver er en seriøs aktør med gjennomføringsevne for langsiktige planer. Trinn 1 vil sørge for aktivitet i perioden mens trinn 2 planlegges.

Tiltaket må ses som en del av en langsiktig plan. I trinn 2 ønskes utviklet en mathall/matmarked som bugner av friske og gode råvarer, i kombinasjon med noe servering. Vedlegg 04 viser en tidlig skisse av dette (reguleringsbestemmelser påkrever flatt tak, hvilket vil bli hensyntatt, men ikke synliggjort i denne illustrasjonen). Dette tiltaket vil komplettere Schouskvartalet og være et viktig og spennende bidrag til bydelen. Boliger som ligger ut mot Thorvald Meyers gate har sin stille sone inn mot egen bakgård. Det foreligger vesentlige fordeler fremfor ulemper for en dispensasjon for uteservering.

Vedlegg:

01 Redegjørelse (denne)

02 Tegninger

03 Trinn 1_illustrasjon

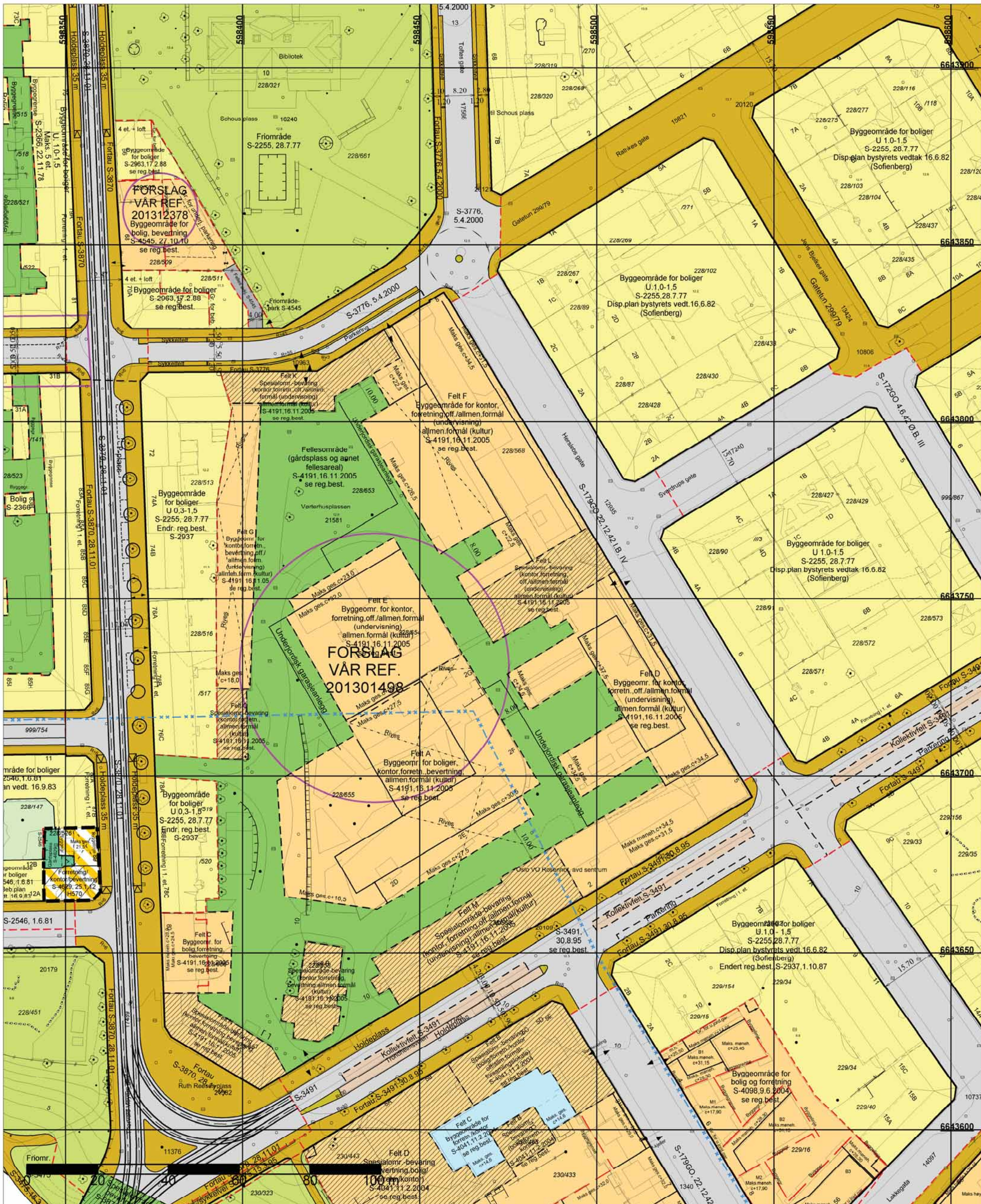
04 Trinn 2_illustrasjon

Spørsmål rettes til Tuvalu Arkitekter v/ Mari Smørgrav, epost: smorgrav@tuvalu.no,
telefon: 97674980

Mvh



Mari Smørgrav
Arkitekt mnal
Tuvalu Arkitekter
+97 976 74 980
smorgrav@tuvalu.no



Plan- og bygningssetaten

Dato: 05.06.2014
Bruker: tas
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Høydegrunnlag: Oslo lokal
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune
Originalformat A3

Adresse: SCHOUS PLASS 8

Gnr/Bnr: 228/568

Kartet er sammenstilt for: Byggesak.

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)

PlottID: / Best.nr.: 38766 / 86259955

Deres ref: 19484 / TUVALU01

Kommentar:

Gjeldende kommunedelplaner: KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

Det er registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet

Se tegnforklaring på eget ark.



THORVALD MEYERS GATE

BYGG 2

A
TRATTORIA POPOLARE

SCHOUSKVARTALET

SCHOUSKJELLEREN

B

BYGG 1
A

BYGG 1
B

S

P

TRONDHEIMSVEIEN

N



0 10 100 M

Målestokk: 1 : 500 (A2)	Dato: 08.10.2014	Tegnet: AS IS	Kontroll: MS	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS		ARK	1405	A10-0-00	
		Status: Byggesak					
Sitasjonsplan							

G

UTESERVERING

F

VØRTERHUSPLASSEN

H

ØVINGSHOTELLET

POPENTERET

RIVSCENEN

T

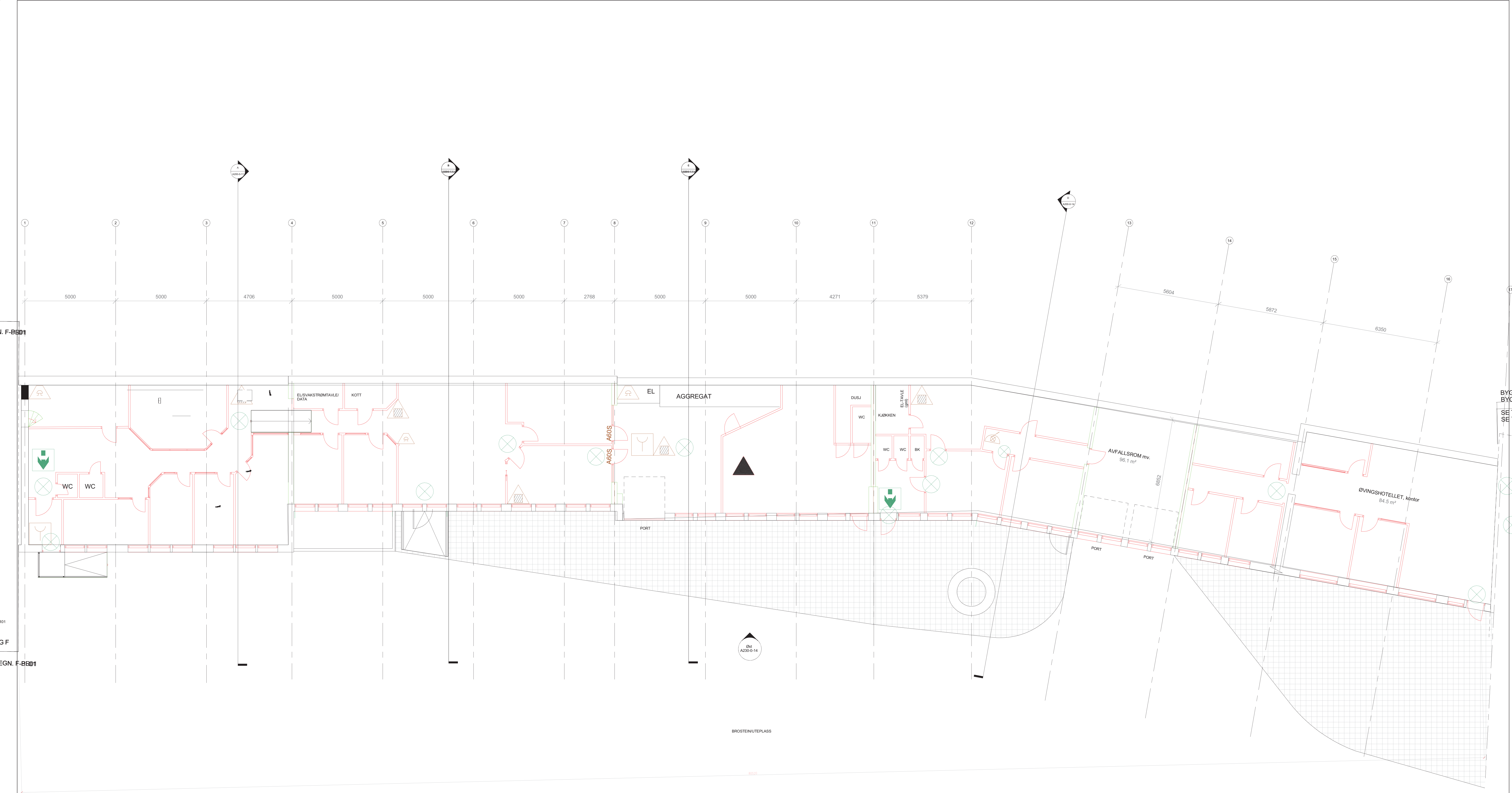
J

K

L

M

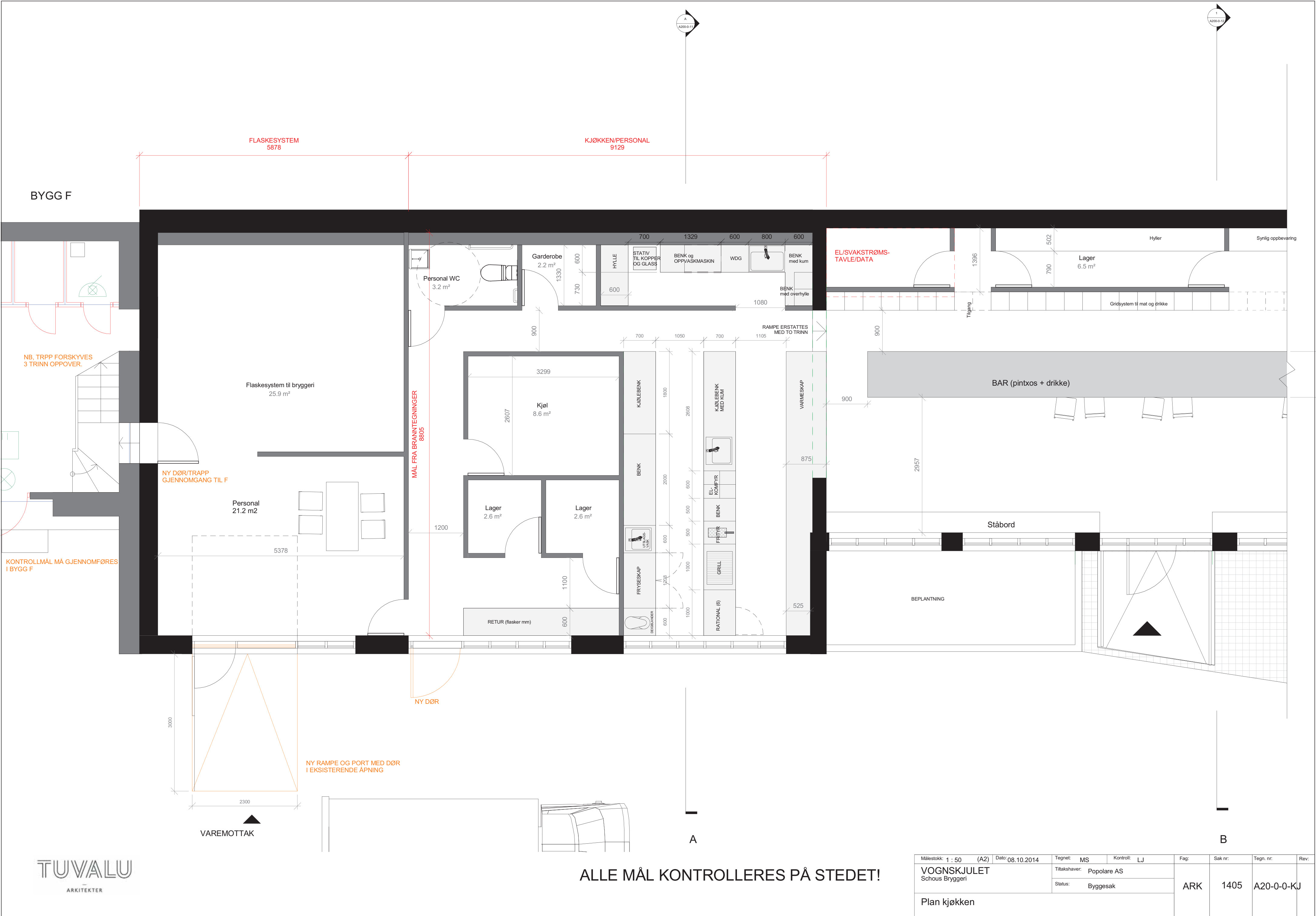
HERSLEBS GATE





Målestokk: 1 : 100 (A1)	Dato: 08.10.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr.:	Tegn. nr.:	Rev.:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tilaksnavn: Popolare AS		ARK	1405	A20-0-0	
		Status: Byggesak					
Plan 1.etg							

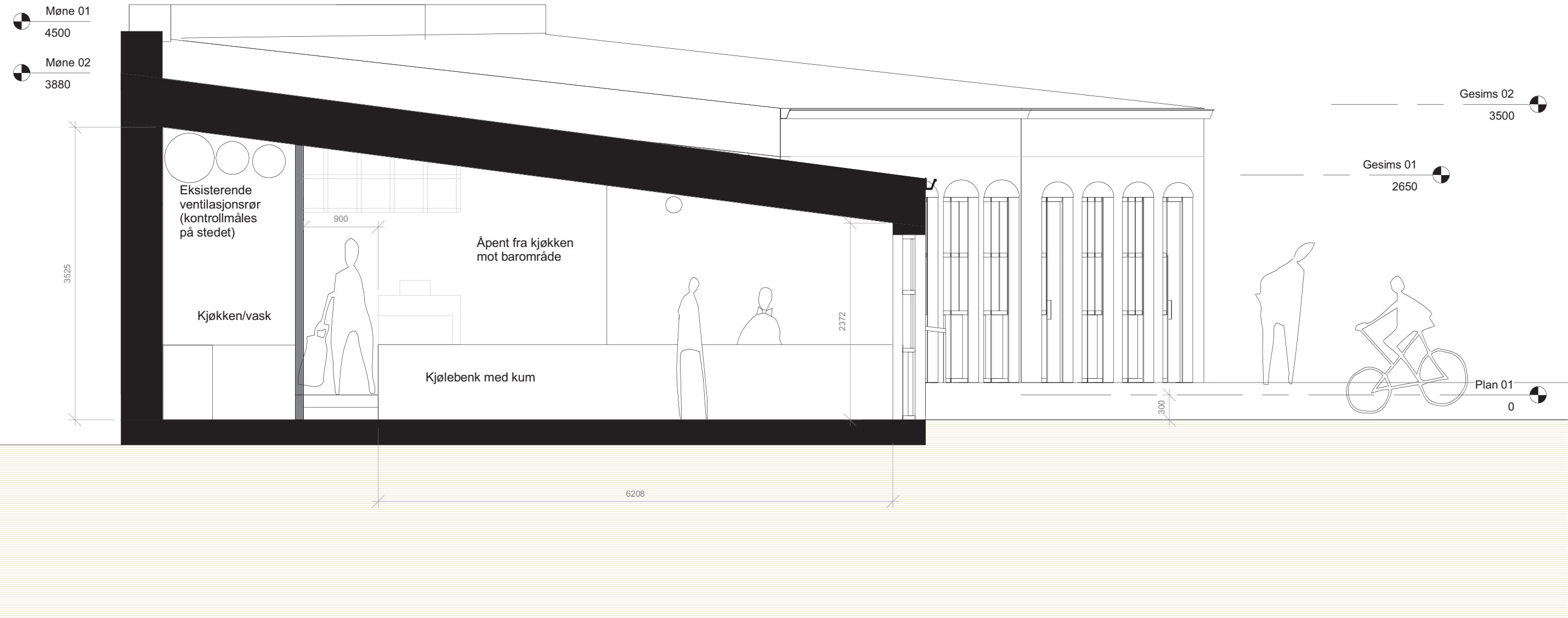
Z:\Dropbox (Tuvalu)\PROSJEKT\DATABASE\1405_Vognskjulet\05_Skisseprosjekt\05E_Tegninger\00_Model (modeller)\00_AKTIV\141008_Vognskjulet.mt



ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ STEDET!

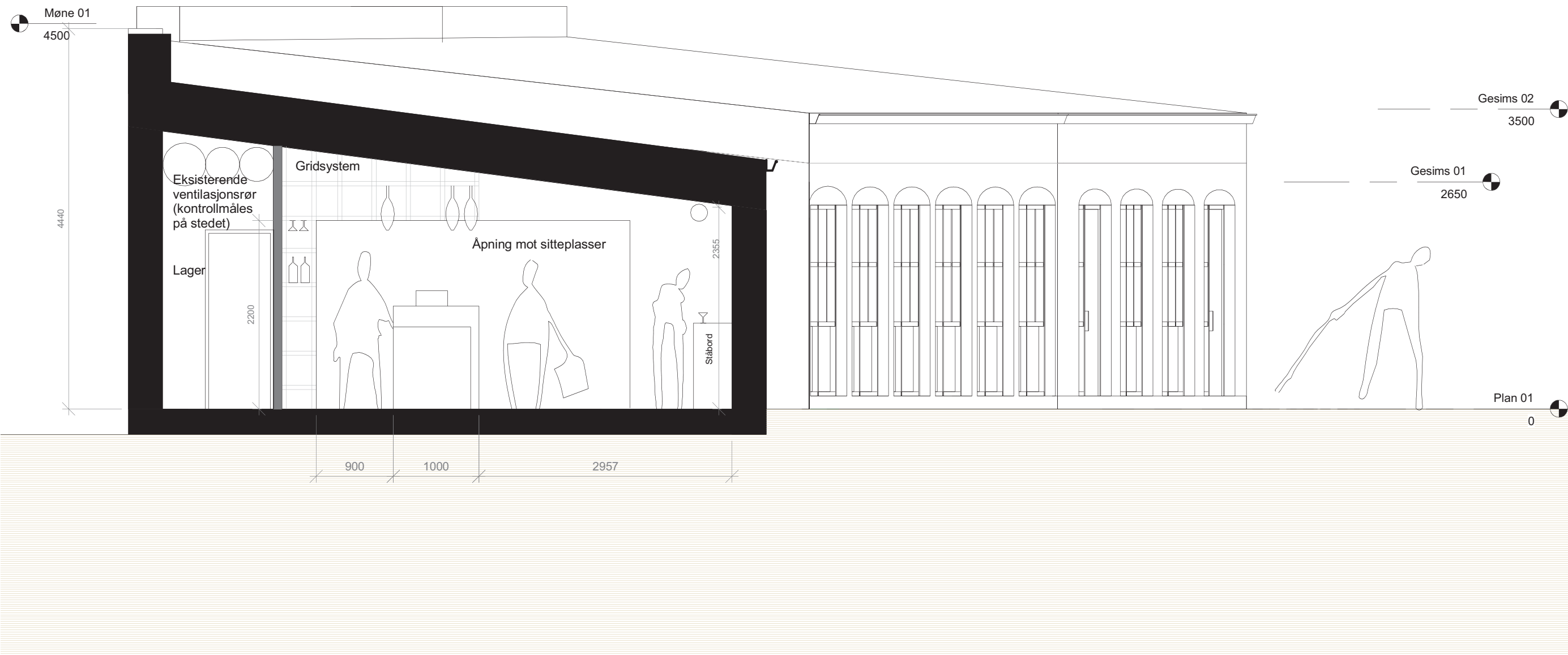
Målestokk: 1 : 50 (A2)	Dato: 08.10.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS		ARK	1405	A20-0-0-KJ	
		Status: Byggesak					
Plan kjøkken							

KJØKKEN/PERSONAL



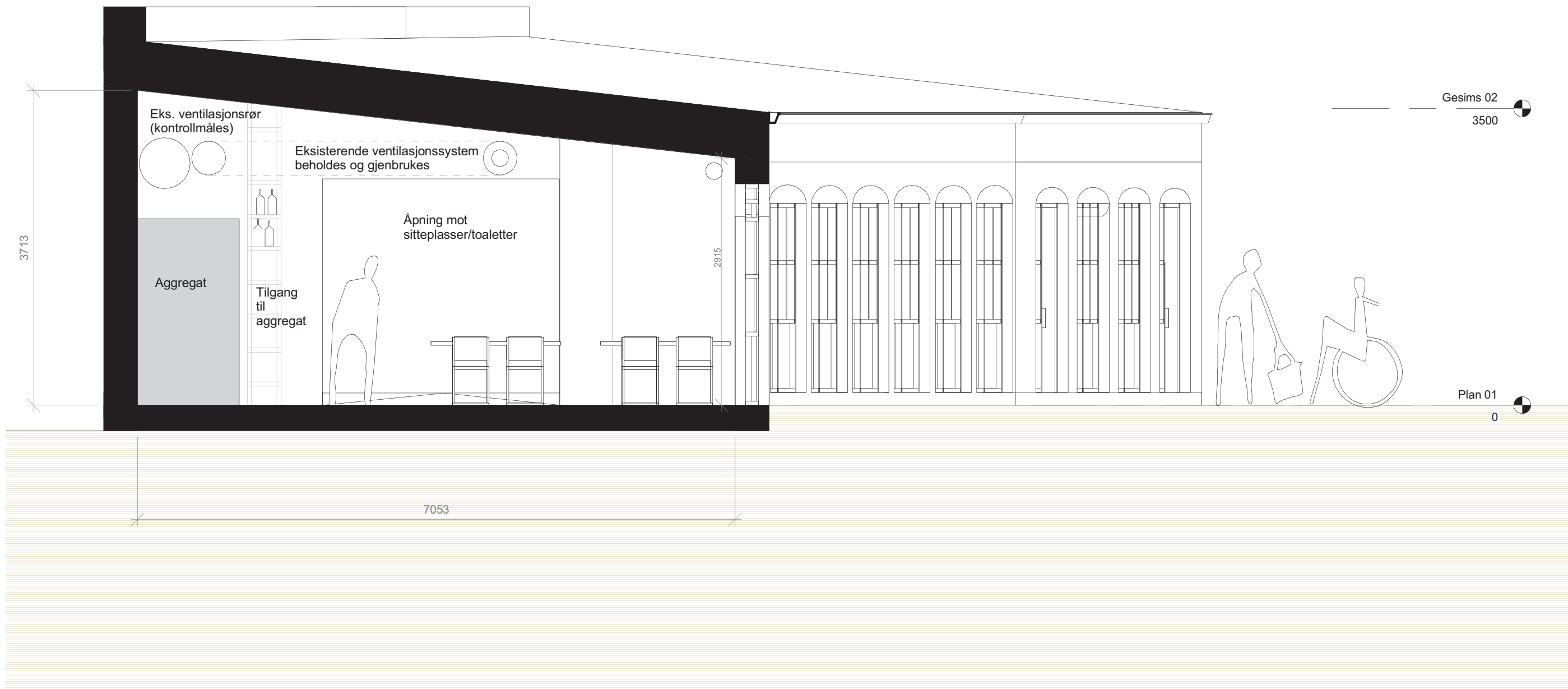
Målestokk: 1 : 50 (A3)	Dato: 23.09.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS	ARK	1405	A200-0-11		
		Status: Byggesak					
Snitt AA							

BAR/LAGER



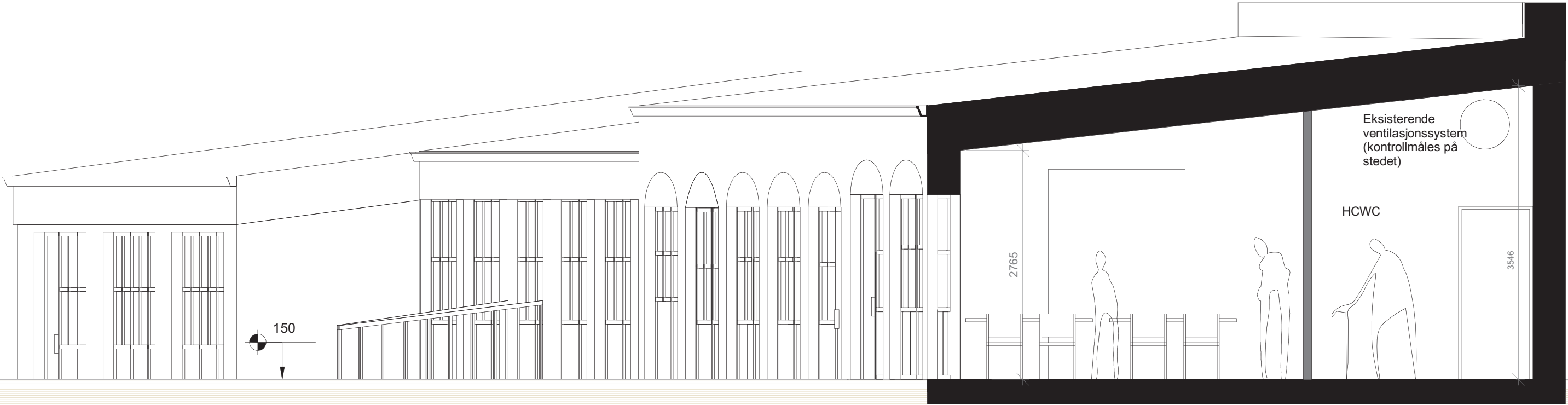
Målestokk: 1 : 50 (A3)	Dato: 08.10.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS		ARK	1405	A200-0-12	
		Status: Byggesak					
Snitt BB							

EKSISTERENDE INFRASTRUKTUR OG SITTEPLASSER



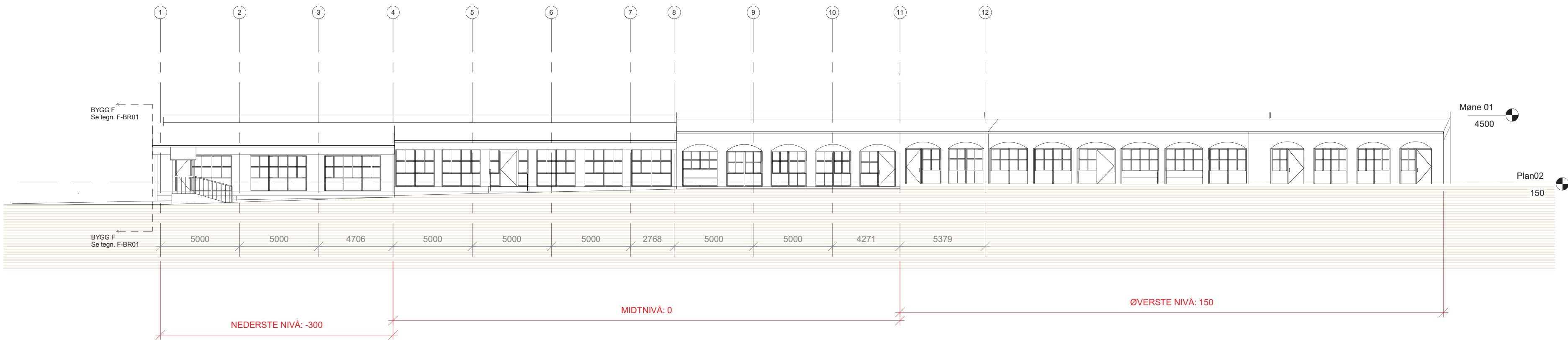
Målestokk: 1 : 50 (A3)	Dato: 23.09.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS		ARK	1405	A200-0-13	
		Status: Byggesak					
Snitt CC							

SITTEPLASSER/TOALETTER



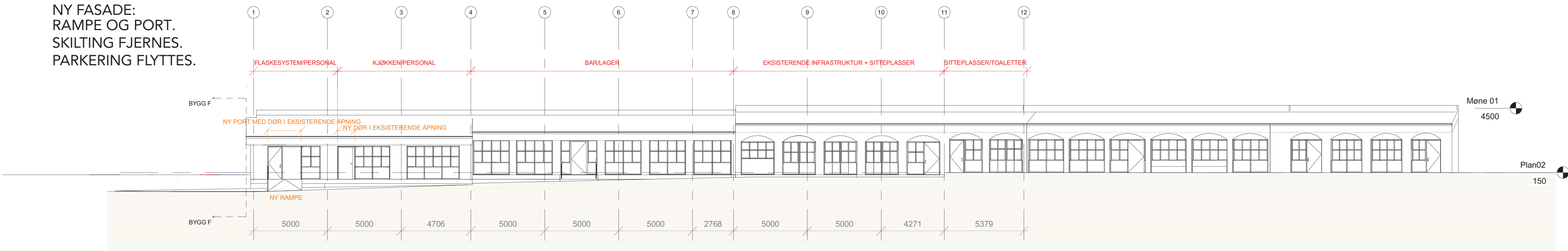
Målestokk: 1 : 50 (A3)	Dato: 08.10.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS		ARK	1405	A200-0-14	
		Status: Byggesak					
Snitt DD							

EKSISTERENDE FASADE.

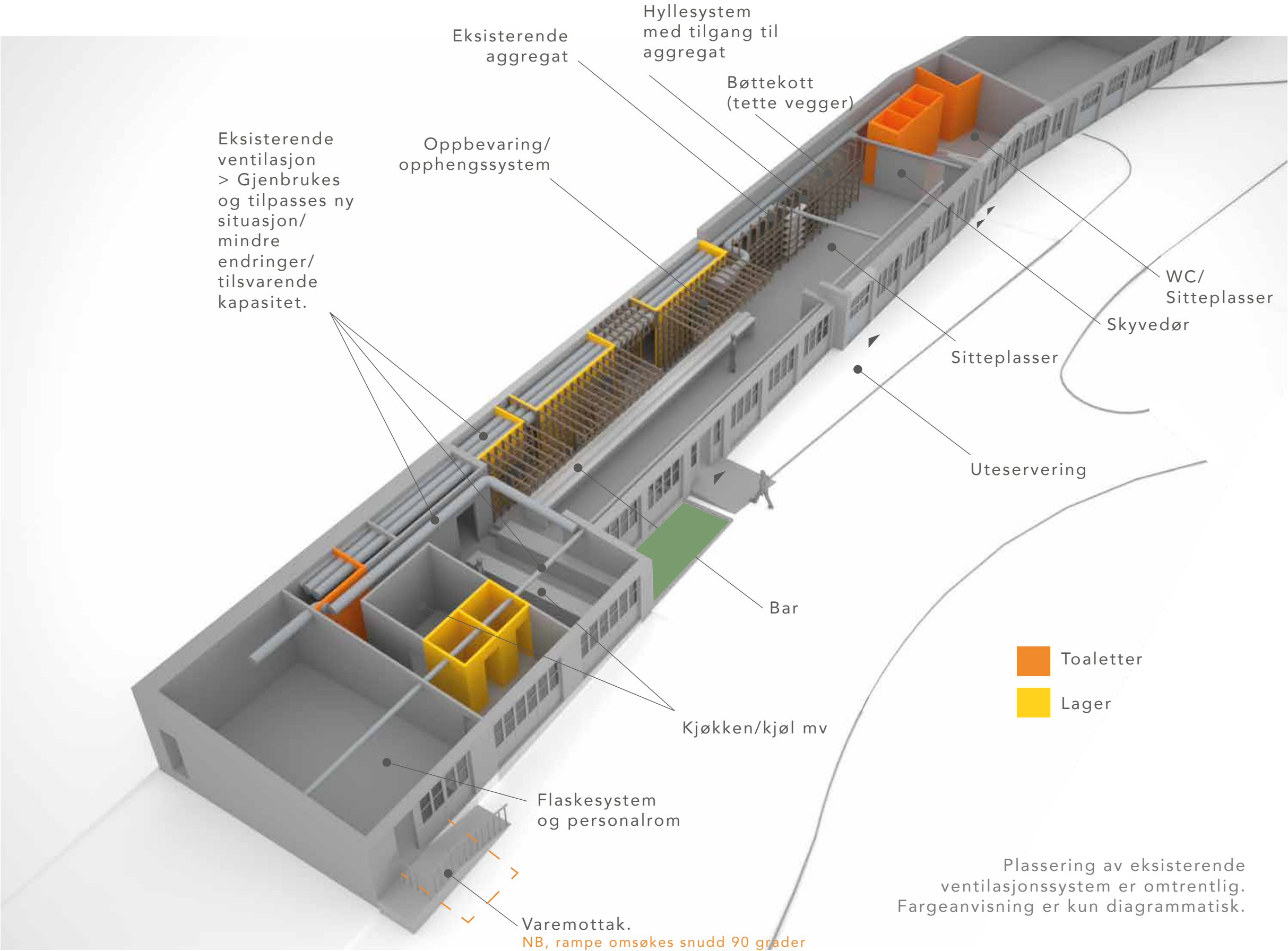


FASADEENDRING: UTBEDRING AV RAMPE.
INNSETTING AV PORT MED DØR I EKSISTERENDE ÅPNING.

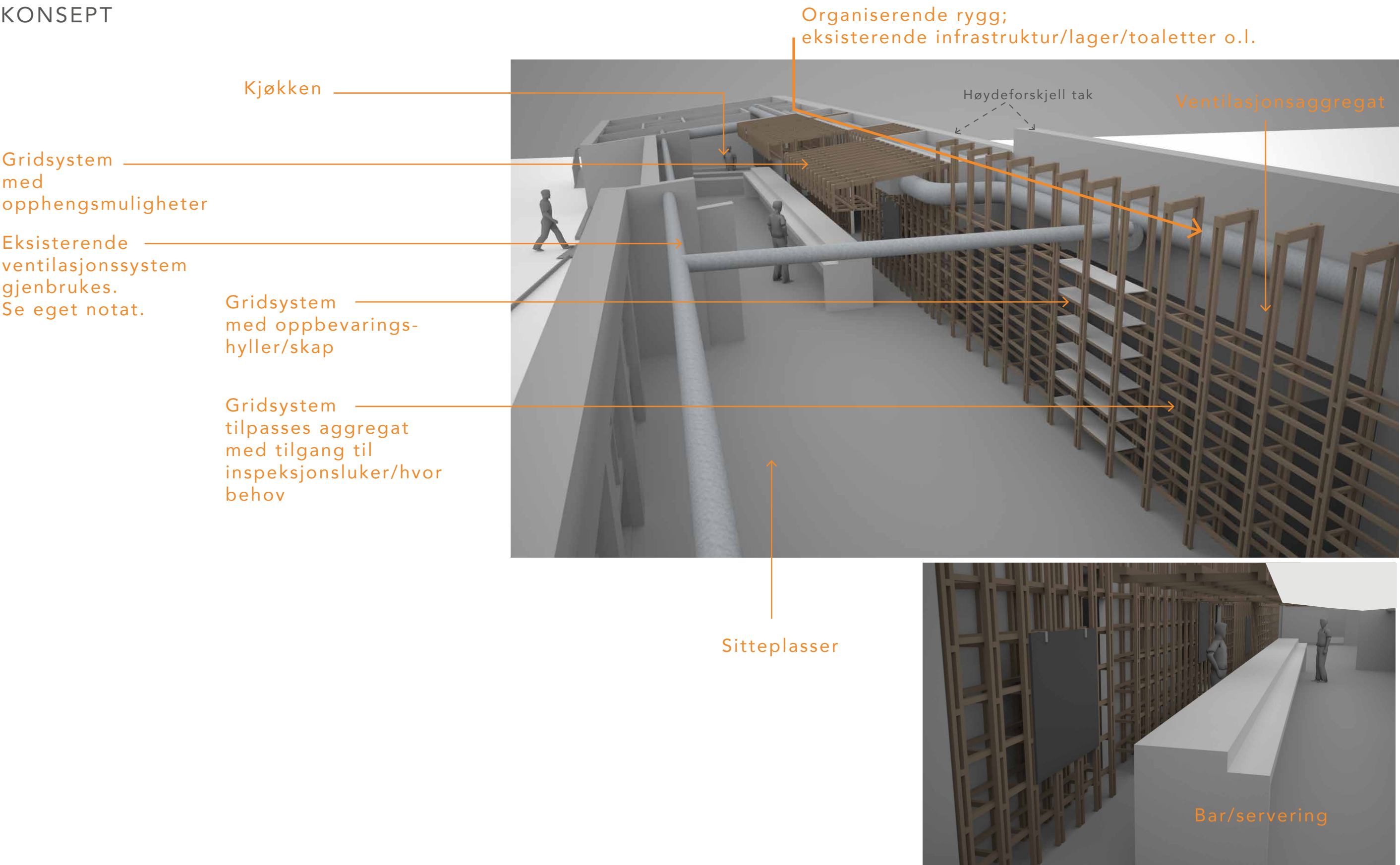
NY FASADE:
RAMPE OG PORT.
SKILTING FJERNES.
PARKERING FLYTTES.



Målestokk: 1 : 200 (A2)	Dato: 23.09.2014	Tegnet: MS	Kontroll: LJ	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
VOGNSKJULET Schous Bryggeri		Tiltakshaver: Popolare AS		ARK	1405	A230-0-14	
		Status: Byggesak					
Eksisterende fasade øst							



KONSEPT



Plassering av eksisterende ventilasjonssystem er omtrentlig. Fargeanvisning er kun diagrammatisk.

FOTO
EKSISTERENDE SITUASJON



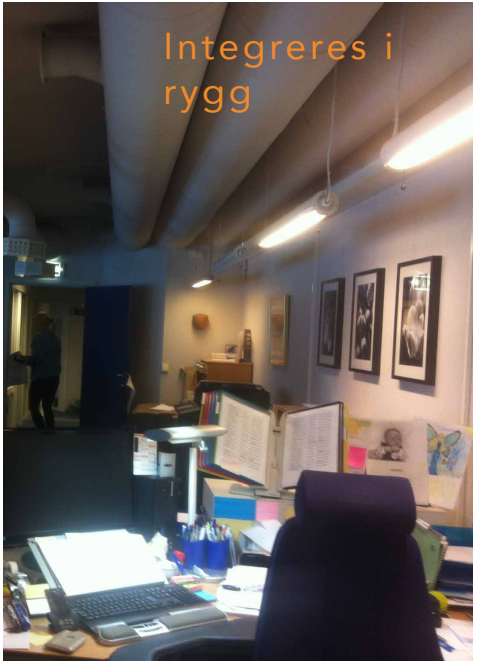
EKSTERIØR
Fasade beholdes som i dag.
Skilting fjernes.



Aggregat



Tilluft



Integreres i
rygg

INTERIØR
Ventilasjonsanlegg gjenbrukes og
integreres i nytt interiør.

