



Møtedato: 03.02.2015 Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtedato: 10.02.2015 Bydelsutvalget

**MUNKEDAMSVEIEN 45, GNR 209, BNR 229
BYGGESAK OVERSENDT FOR UTTALELSE**

Plan- og bygningsetaten har oversendt ovenstående byggesakssøknad til bydelen for uttalelse.

Eiendommen er regulert til byggeområde for forretning og kontor i reguleringsplan S-2255, med endrede bestemmelser i S-2937.

Forslaget er tilgjengelig på Plan- og bygningsetatens nettsider med referansenummer 201416876 www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn samt på bydelens nettsider under fane politikk BU-innkalling for 10.02.2015.

Hille Melbye Arkitekter har utarbeidet søknad for tiltaket på vegne av tiltakshaver Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

Eiendommen er bebygget med et kombinasjonsbygg fra ca 1986 – Vika Atrium, som inneholder bl a kontorer, hotell og konferansesenter.

Søknaden gjelder bruksendring fra kontorlokaler til hotellrom for et område på 1025 m² i plan 2 (merket med rød skravur i vedlagt materiale) som strekker seg fra oppgang D i bygg A til enden av bygg B. Endringen er en utvidelse av eksisterende hoteldrift i bygg B.

Tiltaket avviker fra reguleringsformål i gjeldende plan (S-2255) hvor formålet er forretning og kontor, og er derfor avhengig av dispensasjon.

Søker opplyser at hotellet har behov for økt kapasitet, mens en del kontorarealer står tomme.

Eksisterende hotell har 79 gjesterom. Omsøkt tiltak vil øke kapasiteten med 25 nye gjesterom, hvorav 6 er fullverdig universelt utformet, 13 rom er tilgjengelige for rullestolbrukere, mens 6 rom blir ordinære rom. Det opplyses at den bærende konstruksjonen i bygningen ikke gjør det mulig å gi alla rommene fullverdig universell utforming.

Søker opplyser som særlig begrunnelse for dispensasjonen at de nye gjesterommene vil gi hotellet universelt utformede og tilpassede rom, som hotellet i dag mangler.



Søker opplyser at tiltaket ble varslet 05.11.2014, og at det ikke er innkommet protester til søknaden.

Uttalelse vedrørende omsøkt bruksendring merkes 201416876 og sendes Plan- og bygningsetaten postmottak@pbe.oslo.kommune.no samt saksbehandler bjorn.wikan@pbe.oslo.kommune.no senest 10.02.2015. Saksbehandler er orientert om at oversendelsen av vedtak kan bli først når protokollen fra BU-mote 10.02 foreligger.

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget har rammesøknad for Munkedamsveien 45, gnr 209, bnr 229 til uttalelse.

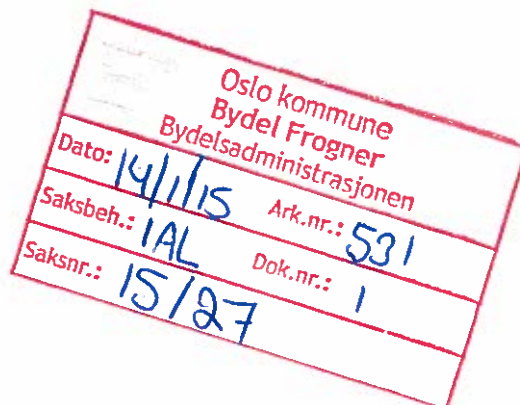
Bydelsutvalget anbefaler bruksendring fra kontorlokaler til hotellrom for et område på 1025 m² i plan 2.

Bydelsutvalget forutsetter at det stilles krav til universell utforming (UU) for hele det omsøkte tiltaket og at det legges vekt på tilgjengelighet fra omsøkt areal til eksisterende fellesarealer i hotell og konferansedel.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Frogner, Postboks 2400 Solli, 0201 OSLO,
postmottak@bfr.oslo.kommune.no



Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201416876-2
Oppgås alltid ved henvendelse

Saksbeh: Bjorn Wikan

Dato: 13.01.2015

Arkivkode: 531

Byggeplass: MUNKEDAMSVEIEN 45 Eiendom: 209/229/0/0
Tiltakshaver: Olav Thon Eiendomsselskap ASA Adresse: Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO
Søker: HILLE MELBYE ARKITEKTER AS Adresse: Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype: Overnattingssteder Tiltaksart: Bruksendring

**OVERSENDELSE TIL BYDELEN FOR UTTAELSE -
MUNKEDAMSVEIEN 45**

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om tillatelse for bruksendring av deler av 2. etasje fra kontor til hotell.

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen 4 uker.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 13.01.2015 av:

Bjorn Wikan - Saksbehandler

Kopi til:

Olav Thon Eiendomsselskap ASA, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO,
jon.thomas.landerud@olavthon.no
HILLE MELBYE ARKITEKTER AS, Hausmanns gate 16, 0182 OSLO, tore.wiig@hmark.no

Vedlegg i sak 201416876-2	
Nr	Beskrivelse
1	Oversendelse til bydelen for uttalelse - Munkedamsveien 45 (Dette dokument)



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315 01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

2	Redegjørelse
3	Dispensasjonssøknad
4	Situasjonsplan
5	Eksisterende plan 2. etasje
6	Plan 2. etasje



REDEGJØRELSE

F1

Munkedamsveien 45 – SØKNAD OM TILLATELSE TIL ETT-TRINNS SØKNAD gnr/bnr 209/229

Eiendommen

Eiendommen er bebygget med et kombinasjonsbygg fra ca.1986 – Vika Atrium, som inneholder blant annet kontorer, hotell og konferansesenter.

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder bruksendring fra kontorlokaler til hotellrom. Endringen gjelder et område på 1025m² i plan 2 som strekker seg fra oppgang D i bygg A til enden av bygg B. Endringen er en utvidelse av hoteldriften som allerede er etablert i bygg B.

Gjeldende regulering

Eiendommen er regulert til byggeområde for forretning og kontor i reguleringsplan S-2255, vedtatt 28.7.1977, med endrete bestemmelser i S-2937, vedtatt 01.10.1987.

Tiltaket innebærer dispensasjoner, se vedlegg B1

Nabovarsling

Tiltaket ble varslet 05.11.2014. Det er ikke kommet noen protester/merknader til tiltaket.

Tiltakets omfang er etter varslingen ikke endret.

Andre myndigheter

Søknad til Arbeidstilsynet ettersendes

TEK

Tiltaket er prosjektert i henhold til TEK 10. Det vises til vedlagte ansvarsretter og gjennomføringsplan. Alle involverte foretak har sentral godkjenning innenfor omsøkte fagområder.

Obligatorisk krav om uavhengig kontroll

Uavhengig kontroll på brannkonsept ligger vedlagt (G9).

Avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse

Det er utarbeidet felles avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse for dette tiltaket sammen med byggesak 201409201 og 201415459



DISPENSASJONSSØKNAD

B1

Munkedamsveien 45
gnr/bnr 209/229

Vi søker med dette dispensasjon fra byggeformålet i gjeldende reguleringsplan (S2255) hvor formålet er forretning og kontor.

Eksisterende bygning rommer et konferansesenter, et hotell og kontorarealer.

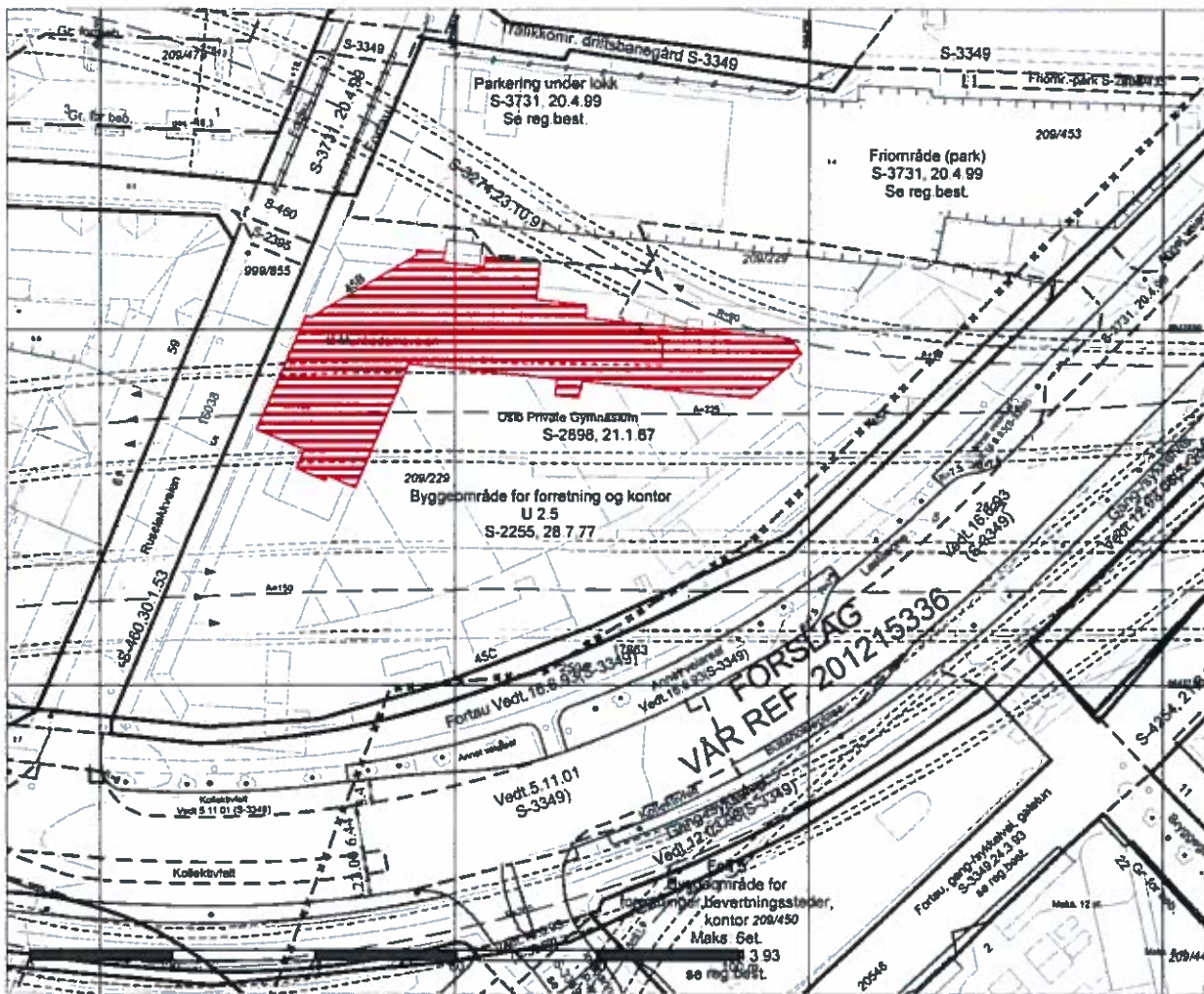
Hotellet har behov for økt kapasitet, mens en del kontorarealer står tomme.

Vi søker om å bruke xx m² kontorareal til hotellformål.

Eksisterende hotell har 79 gjesterom. Omsøkt tilskudd vil øke kapasiteten med 25 nye gjesterom, hvorav 6 er fullverdig UU-tilpasset, 13 er tilgjengelige rom for rullestol, mens 6 rom blir ordinære rom.

Grunnet bygningens bærende konstruksjon er det ikke mulig å gi alle rommene fullverdig UU-tilpasning.

Som særlig begrunnelse for dispensasjonen opplyser vi om at de nye gjesterommene vil gi hotellet UU-tilpassede rom, som i dag ikke finnes i hotellet.



Plan- og bygningssetaten

Dato: 11.12.14
 Bruker: SEZE
 Målestokk: 1:500
 Ekvidistanse: 1m
 Høydegrunnlag: Oslo lokal
 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM zone 11
 © Plan og bygningssetaten, Oslo kommune
 Originalformat: A3
 Adresse: Munkedamsveien 45
 Gnr/Bnr: 209/229
 Kartet er sammensatt for: Situasjonsplan

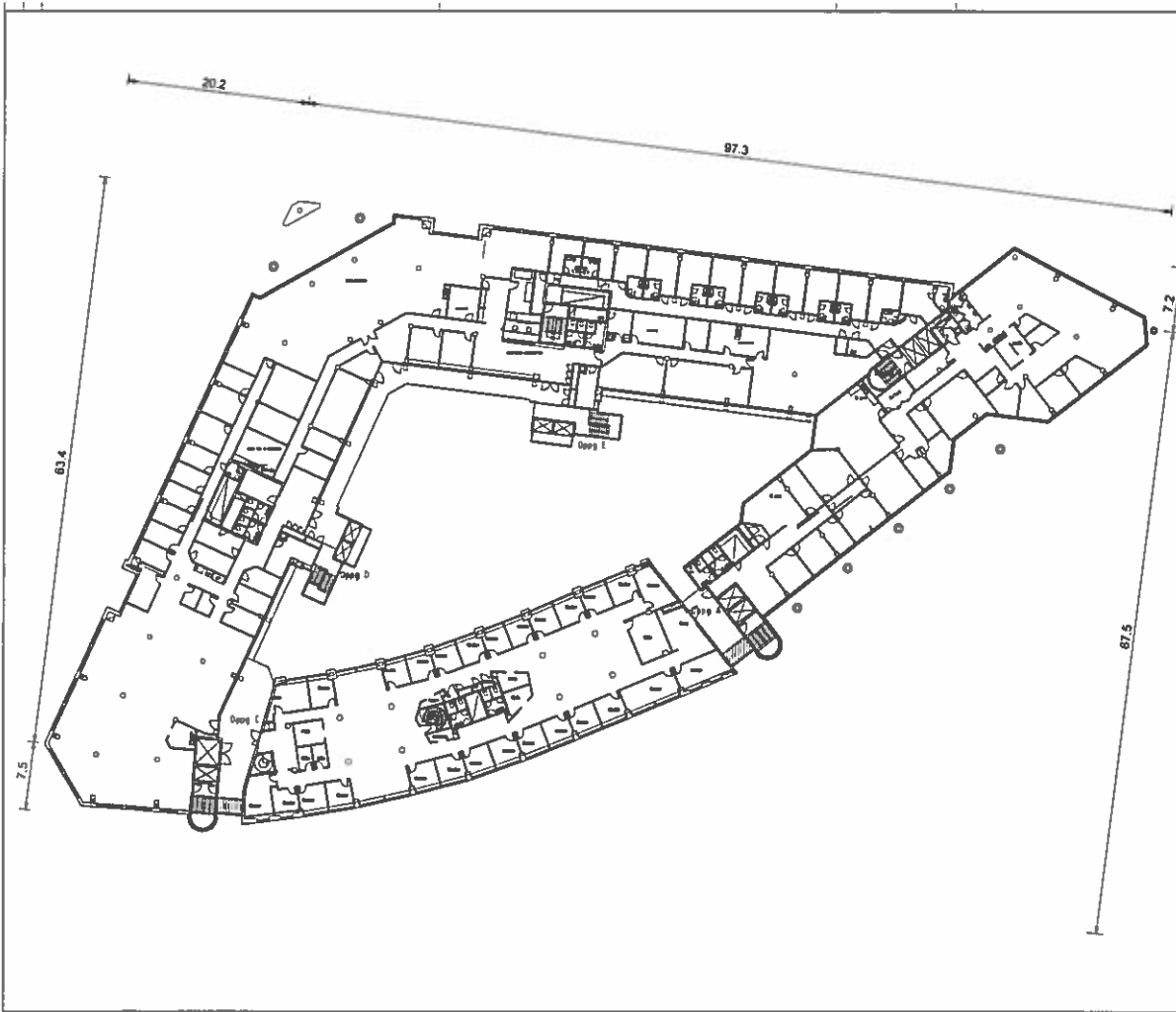
Kartutvalget gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)
 PlottID: / Best nr.: 40608 /
 Ders ref: 4904 Vika Atrium
 Kommentar: Vedlegg F2
 Gjeldende kommunedelplaner: KDP-BB, KDP-13, KDP-2, KDP-5

Det er ikke registrert naturmengfold innenfor. Se tegnforklaring på eget ark.

Beskrivelse:
 Rød skravur viser tiltaket som skal gjøres i plan 2.

NR:
 Dato:
 Revidert dato:

VÅR FORSLAG
 VÅR REF 2012/5336



Tegnr. **A - E302** Rev. -
 Tittel **Etasjerende plan 2. etasje**

SØKNADSTEGNING

GNR. 209 BNR. 229

OLAV THON EIENDOMSESKAP ASA

VIKA ATRIJUM
MUNKEDAMSVEIEN 45



HILLE MELBYE
 ARKITEKTER
 VIKENSGATE 100 • 04 22 27 20

EKS PLAN 2. ETASJE

PRO	TW	Tegn.	IKSJ	ISRN	ESMP
8004-00	1.400	17.11.14			
FR	Tegnr. nr.	Rev.			

A - E302 -

Dato: 11.12.14
Bruker: SEZE
Målestokk 1:500
Ekvidistanse 1m

Høydegrunnlag: Oslo lokal
Koordinatsystem: EUREF99 - UTM zone 32

© Plan- og bygningssetaten,
Oslo kommune

Originalformat A3
Adresse:
Munkedamsveien 45

Gnr/Bnr: 209/229
Kartet er sammenslått for.

Situasjonsplan

Kartutsnittet gjelder vertikalinivå 2. I tillegg finnes dat regulerings i følgende vertikalinivå:
(Hvis blank: Ingen øvrige.)

PlotID: / Best.nr.:
40608 /

Deres ref:
4904 Vikå Atrium

Kommentar:
Vedlegg F2

Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-BB, KDP-13, KDP-2, KDP-5

Det er ikke registrert
naturnangfold innenfor

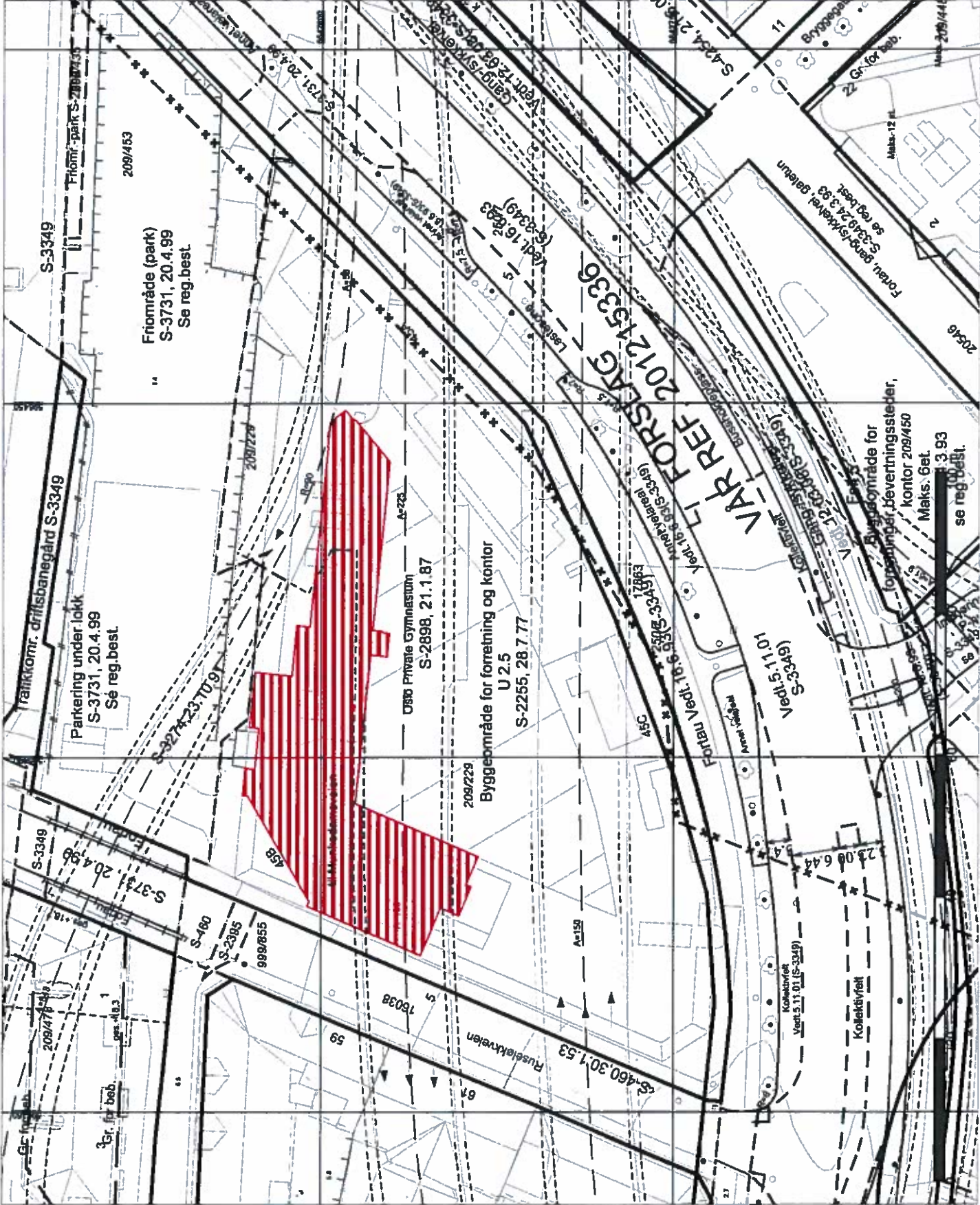
Se tegnforklaring på eget ark.

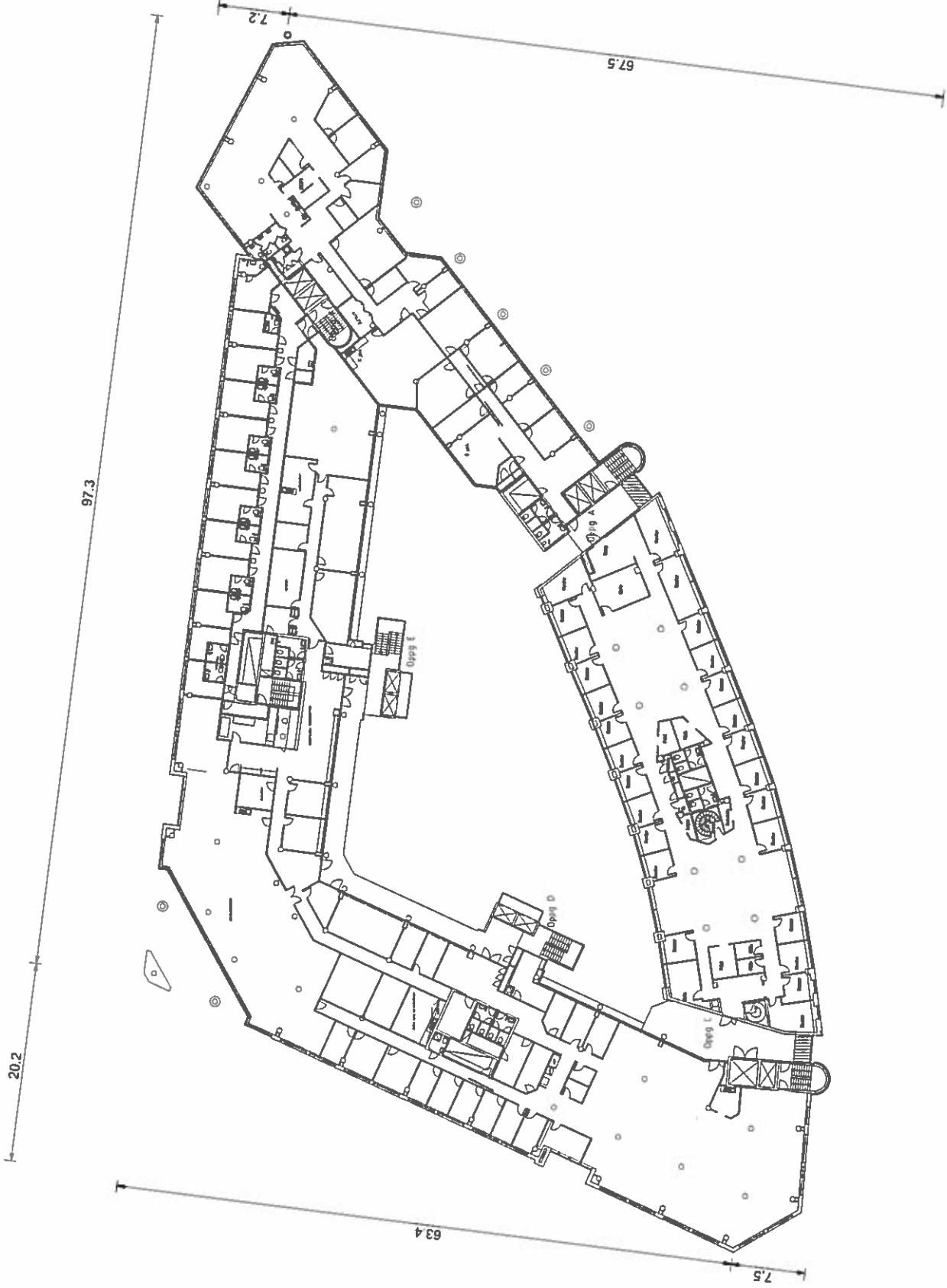
Beskrivelse:
Rød skravur viser tiltaket som skal gjøres i plan 2.

NR:

Dato:

Revidert dato:





Teignr. **A - E302** Rev. -
 Tittel Eksisterende plan 2. etasje

SØKNADSTEGNING

GNR: 209 BNR: 229

OLAV THON EIENDOMSSEKASJAS ASA

VIKA ATRIUM
 MUNKEDAMSVeien 45



HILLE MELBYE
 ARKITEKTER
 WWW.HILLEMELBYE.NO +47 22 77 11 00

EKS PLAN 2. ETASJE

PROJ	Tegn.	MSJ	KOPR	EMP
4904-00	TW	MAR	1-400	Dato
				17.11.14
				Rev.
				A - E302

HENVISNINGER

KFR. TEGN. A000

Tegning	A302	Rev.	-
Tittel	Ny plan 2. etasje		

GMR. 209 BNR. 229

OLAV THON EIENDOMSESKAP ASA

VIKA ATRIUM
MUNKEDAMSVEN 45



HILLE MELBYE
ARKITEKTER

www.hillemelbye.no +47 33 32 11 00

NY PLAN 2. ETASJE

PROJ	Tegn.	KPR	
TW	MSJ	EMF	
Saksnr.	MB	Dato	17.11.14
4904-00	1:400		
FE	Tegning	Rev.	-

A302

