



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Vedlegg 1.

Bydel St.Hanshaugen
Postboks 6999 St. Olavs plass
0130 OSLO
postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Dato: 27092007

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200710436-3 Saksbeh: Elena Jakobsen Arkivkode: 516.2
Oppgitt alltid ved henvendelse

Byggeplass: YOUNGSTORGET 6 Eiendom: 208/840/0/0
Tiltakshaver: Kjøkken og Bar Adresse: Møllergata 16, 0154 OSLO
Søker: ArkiMester Pål Didrik Holm, Adresse: St. Georgs vei 20, 0280 OSLO
siv.ark.
Tiltakstype: Uteservering Tiltaksart: Bruksendring

OVERSENDELSE TIL BYDEL ST. HANSHAUGEN - YOUNGSTORGET 6

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om dispensasjon utenfor byggesak angående plassering av uteservering på regulert gangareal/torg.

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

Vedlagte dokumenter bør ikke returneres.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Elena Jakobsen
saksbehandler

Vedlegg:
Saksdokumenter



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@ Organisasjonsnummer:
pbe.oslo.kommune.no 971 040 823 MVA

REK.

PÅL DIDRIK HOLM. SIV. ARK. A R K I M E S T E R
SENTRALT GODKJENT FOR ANSVARSRETT

10. juli 2007

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

P.b 364, Sentrum
0102 OSLO

MOTTATT
OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
10 SEPT. 2007
SAKSNR 200710436-1

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER

I forbindelse med søknad om etablering av uteservering på "taket" av bazarhallene (208/840), søkes herved om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser til S-2933,22.9.87 som gir mulighet til etablering av underjordisk parkeringshus/torghall i det aktuelle området.

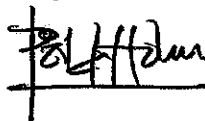
Som særlige forhold for å innvilge dispans, nevnes:

- Uteserveringen vil være en berikelse av et ellers øde, ubenyttet område og derved gi tilleggs kvaliteter til Youngstorget.
- Serveringsbedriften Kjøkken og Bar, har ingen andre muligheter til å etablere uteservering.

For øvrig vises til vedlagte redegjørelse, datert 10. juli 2007.

Gårdeier (EBY) har gitt sitt foreløpige samtykke til tiltaket (se vedlegg).
Byantikvaren har gitt sitt samtykke, med forbehold (se vedlegg)

For Kjøkken og bar



Pål Didrik Holm, siv ark

10. juli 2007

Oslo kommune, Plan- og bygningssetaten

P.b 364, Sentrum
0102 OSLO

REDEGJØRELSE

Serveringsstedet "Kjøkken og bar" ønsker å etablere uteservering i forbindelse med eksisterende virksomhet i Møllergata 16, 1. etasje i Venstres hus.

Fortaugsgrunn utenfor serveringsstedet er for smalt til dette. Det søkes derfor om etablering av uteservering på "taket" av bazarhallene, langs brystningen mot Youngstorget.

I og med at uteserveringen ikke vil være i direkte tilknytning til serveringsstedet, sendes derfor søknad om rammetillatelse.

Det er tenkt plass til ca. 100 gjester på uteserveringen. Kjøkken og Bar har i dag plass til 170 gjester inne.

Servering vil skje fra en serveringsøy med dimensjon ca.: L=3 m, B=1,2 m, H=1,7 m. Seksjonen gjøres vandalsikker og gis et nøytralt utseende. Enheten blir stående i åpningsseongen, men lukkes og låses utenom åpningstid.

Det planlegges ingen faste installasjoner på gateplan, i forbindelse med tiltaket. Vann, avløp, strøm m.m. til serveringsøya, vil få tilslutning i nedsenket, låsbar kum. Denne plasseres i fortauet (taket over bazarhallene) og gis forbindelse til eksisterende kulvert under parkeringsplassene langs Møllergata. Gårdeier (EBY) har gitt samtykke til dette.

Serveringsstedet inne, har i dag et toalett for bevegelseshemmede samt 4 toaletter for kvinner, 2 for menn + urinaler. Toalettseksjonen ansees å ha en kapasitet til 400 gjester.

For å hindre trafikk av gjester fra uteserveringen over offentlig gate til toaletter, vil det bli laget egne toaletter til uteserveringen. Dette vil bli løst ved etablering av egne gjestetoaletter i basarhallenes 2. etasje, i direkte tilknytning til serveringen via trapp. Det foreligger samtykke fra gårdeier på dette. Egne toaletter for betjeningen, i forbindelse med uteserveringen, vil bli etablert på torgplan. Toaletter for bevegelseshemmede vil bli tilbudt i eksisterende serveringsbedrift. Det er også offentlig tilgjengelig HK-toalett på Youngstorget.

PÅL DIDRIK HOLM. SIV. ARK. ARKIMESTER

SENTRALT GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Gangtrafikk av ansatte i uteserveringen over Eva Kolstads vei er begrenset til et absolutt minimum. Dette gjøres ved følgende tiltak:

- Valg av hva som serveres.

I tillegg til øl, brus, mineralvann og kaffe, vil det bare bli servert kaldmat og salater. Kaldmat forhåndstilberedes på eget kjøkken i serveringsbedriften, pakkes og transporteres til uteserveringen, i lukkede containere, i en økt, før åpningstid.

- Forbruksartikler.

Alt som trengs til en dags forbruk av glass, tallerkener, dekketøy m.m. oppbevares i serveringsøya, med eventuelle suppleringer før åpningstid. Rengjøring vil skje i egen oppvaskmaskin i serveringsøya. Matavfall fraktes til egnet oppbevaring på Youngstorge.

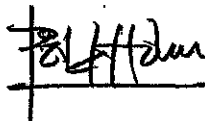
- Toaletter

Det vil bli anlagt toaletter både for gjester og for personale i direkte forbindelse med uteserveringen.

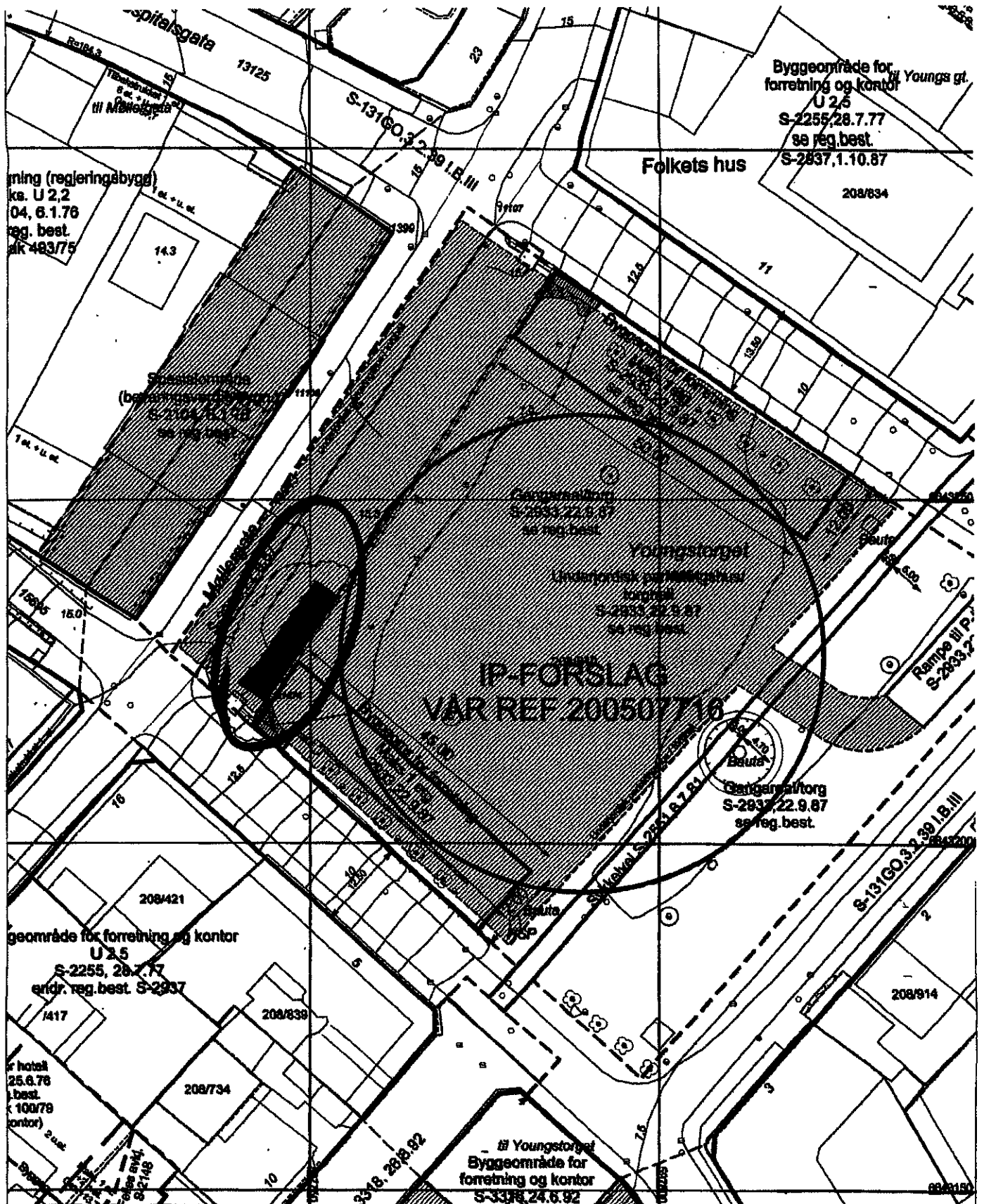
For øvrig legges følgende forhold til grunnlag for søknaden:

- Uteservering vil være begrenset til sommersesongen.
- Det vil ikke være trafikk av verken gjester eller betjening mellom eksisterende serveringsbedrift og uteserveringen, over trafikkert gate, i åpningstiden.
- Området vil bli fullstendig ryddet utenfor åpningssesongen.
- Det vil ikke bli benyttet parasoller i forbindelse med tiltaket.
- Stoler og bord vil bli fjernet utenfor åpningstiden.
- Brystningen mot Yongtorget vil bli siket med nøytral/gjennomsiktig skjerm, for å hindre gjenstander i å falle ned.

For Kjøkken og bar



Pål Didrik Holm, siv ark



Plan- og bygningssetaten

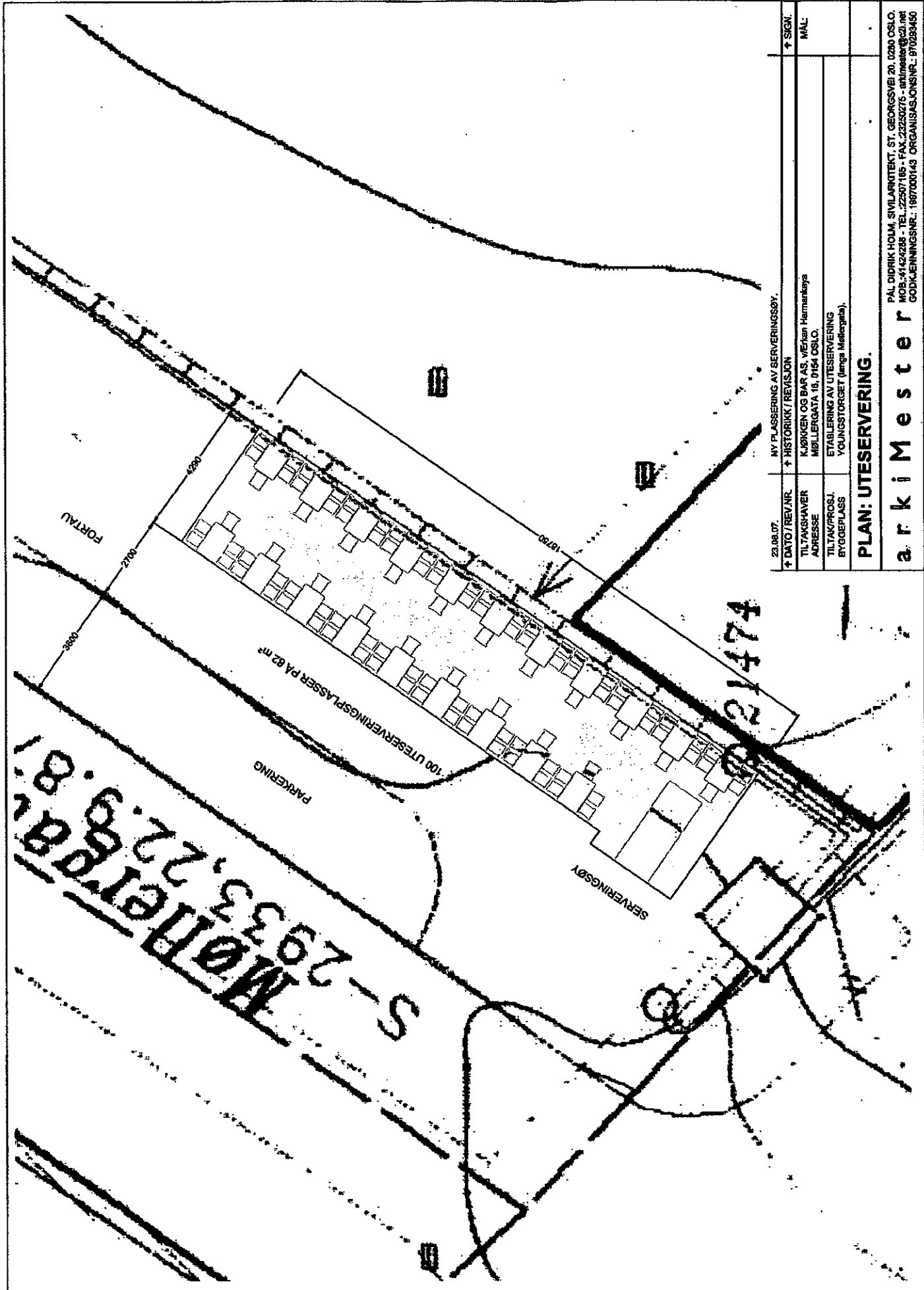


Målestokk: 1:1000
 Dato: 21.05.2007

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

Bestillingsnummer:	
Referanse:	
Objektnummer:	
Bruker: THL	
KDP-13, KDP-4, KDP-6, KDP-8B	

Beskrivelse:
Nr.:
Dato:
Revidert dato:
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune



23.06.07.	NY PLASSERING AV SERVERINGSØY.	↑ SKGN.
↑ DATO / REV.NR.	↑ HISTORIKK / REVISJON	↑ MÅL
TILTAKSHVER	KJØKKEN OG BAR AS. v/Ethan Hammarkaya	
ADRESSE	MØLLERGATA 16, 0164 OSLO.	
TILTAK/PROSJ.	ETABLERING AV UTESERVERING	
BYGGEPLASS	YOUNGSTORGET (lenga Møllergata).	

PLAN: UTESERVERING.

ark i M e s t e r
 PÅL DIDRIK HOLM, SIVILARKITEKT, ST. GEORGSVEI 20, 0200 OSLO.
 MOB.: +472288 - TEL.: 22507185 - FAX.: 2329275 - arkimate@ca.net
 GODKJENNINGSNR.: 1887000143 ORGANISASJONSNR.: 87029450

Nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Til

Bank 1 Oslo AS
P.b. 778, Sentrum
0105 OSLO

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	840		
Eiendommens adresse			
Youngstorget (langs Møllergata), For: Kjøkken og Bar			
Postnr.	Poststed		
0154	OSLO		
Eier/fester			
Oslo kommune EBY			

som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	839	0	
Eiendommens adresse			

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade
<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste
<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjoner
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	-beskriv	
Sesongbundet uteservering (reverserbart tiltak)		

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

Driftsbygning i landbruket pbl § 81

Mindre byggearbeid

Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Etablering av uteservering på Youngstorget, langs Møllergata.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 -	<input type="checkbox"/>

Adresser

Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Ansvarlig søkers postadresse
Arkimester, St. Georgsvei 20, St. Georgsvei 20, 0280, OSLO

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Kommunens adresse

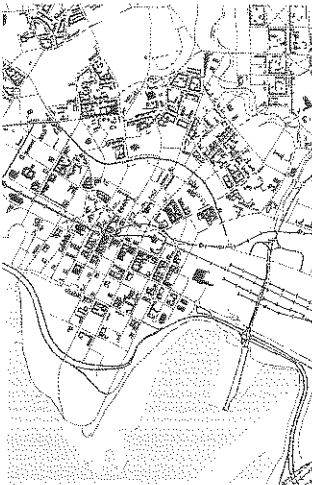
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker)	MOB. 41424288 KON. 22507165 FAX 23250275
30 AUG 2007		<i>[Signature]</i>	



Oslo kommune
Byantikvaren



Kartutsnitt av 1800-talls murbebyggelse.

Kgl.res. 31.08.2001

«Det er knyttet store nasjonale kulturminneinteresser til Oslo som landets hovedstad. Kulturminnene og kulturmiljøene i Oslo er stadig utsatt for press ved planer om utbygging. Det er derfor viktig å ta vare på byens overordnede trekk, kulturmiljøer og enkeltobjekter. Dette gjelder store deler av sentrum og indre by. I sentrum gjelder dette særlig områdene rundt Slottet, Karl Johans gate, Rådhuset, Akershus festning, Kvadraturen og Hammersborg. I indre by for øvrig gjelder det Gamlebyen med Ekebergskråningen, områdene langs Akerselva, **samt byens unike og homogene murgårdsbebyggelse fra 1800-tallet. Utviklingen i disse områdene vil måtte ta hensyn til de antikvariske og historiske interessene som knytter seg til dem.**»

Lov om kulturminner

- § 4 Automatisk fredede er kulturminner datert før 1537, og byggverk fra perioden 1537–1649 dersom ikke annet er bestemt av vedkommende myndighet
- § 15 Fredede bygninger, anlegg osv. fra nyere tid
- § 19 Fredet område rundt et fredet kulturminne
- § 20 Fredet kulturmiljø
- § 22A Fredet byggverk/anlegg i statens eie

Hva er Byantikvarens gule liste?

Byantikvarens *gule liste* er en oversikt over registrerte verneverdige kulturminner og kulturmiljøer i Oslo. Kulturminnene som er oppført i listen har så stor kulturhistorisk og/eller arkitektonisk verdi, at de ønskes bevart. I sin nåværende form foreligger "listen" både som database og digitalt kartverk. Den er et nyttig og effektivt redskap til informasjon blant annet overfor eiere, tiltakshavere og planleggere.

Byantikvarens virkeområde begrenser seg til de *faste* kulturminnene og -miljøene, det vil si sporene i landskapet. Den gule listen dekker derfor i hovedsak bygninger og bygningsmiljøer, og gir ikke det fulle og hele bildet av Oslos verneverdier. Listen må derfor ikke tolkes dithen at *bare* registrerte kulturminner- og miljøer har antikvarisk verneverdi. Holdninger til hva som er verneverdig endrer seg over tid, og listen er derfor i kontinuerlig endring. Gul liste ajourføres nå fortløpende, både med tilføyesler og strykninger.

Ca. 7000 eiendommer er per mai 2006 oppført i den gule listen. Av disse er over 70 prosent lokalisert i indre by, det vil si det historiske, urbane Oslo.

I 1992 ble de nasjonale verneinteressene knyttet til murgårdsbebyggelsen (siste halvdel av 1800-tallet) påpekt ved kongelig resolusjon (fornytt i august 2001). Denne bebyggelsen er registrert i gul liste.

Hva innebærer det at eiendommen står på gul liste?

Konsekvensene av å stå på gul liste avhenger av hvilken vernekategori kulturminnet er plassert i. Vernekategoriene kan synes mange, men oppføringene kan deles inn i tre hovedkategorier. De er enten formelt *fredet* eller formelt *vernet*, eller de er vurdert som *bevaringsverdige* av Byantikvaren.

De fredete kulturminnene har de klareste begrensningene, og for nyere fredninger er disse nedfelt i fredningsbestemmelsene. For kulturminner som er regulert til bevaring, er det reguleringsbestemmelsene som setter rammene for hvilke tiltak som godkjennes. For de oppføringene i listen som ikke har formelt vern, kategorien *bevaringsverdig*, eksisterer det ingen juridisk bindende bestemmelser.

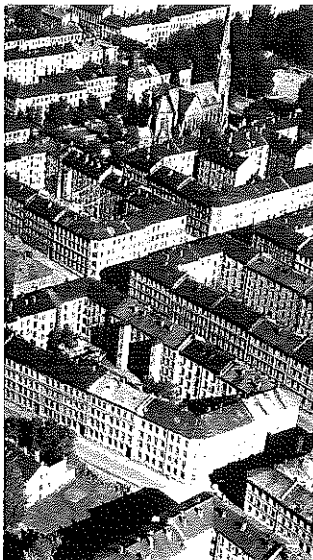
Fredet

At et hus er fredet betyr at det er underlagt kulturminneloven. Det finnes ulike paragrafer i loven til bruk for ulike typer kulturminner og -miljøer.

Fredning vedtas av staten ved Riksantikvaren og gir bygningen et sterkt vern. Ved nyere fredningsvedtak vil det foreligge fredningsbestemmelser for den enkelte bygning eller område. Det er da lett å skaffe seg oversikt over hva fredningen innebærer for den enkelte bygning. Normalt vil en fredning omfatte både interiør og

Plan- og bygningsloven § 25.6

«Spesialområder: herunder... områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares...»



Typisk 1800-talls murgårdsbebyggelse.

Plan- og bygningsloven § 74.2 «Skjønnhetsparagrafen»

«Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.»

Plan og bygningsloven § 92

«Ved endring av bestående byggverk og ved oppussing av fasade gjelder § 74.2 tilsvarende. Kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart.»

Vernet

Regulert til spesialområde bevaring

Dette er kommunens fremste mulighet til å beskytte verneverdige kulturminner- og miljøer. Regulering til spesialområde bevaring skjer i henhold til plan- og bygningslovens § 25.6. For hvert spesialområde er det utarbeidet et sett med reguleringsbestemmelser som fastsetter bruk, setter grensene for hva som kan tillates av endringer på eksisterende bebyggelse, og hva slags nybygg som eventuelt kan oppføres innenfor området. I Oslo vedtas reguleringsaker av bystyret.

Statlige og kommunale vedtak

Intensjonen bak disse vedtakene er å sikre vern tilsvarende fredning eller regulering til spesialområde bevaring uten å gå til formell fredningssak:

1. Statlige bygninger som er «administrativt fredet». Det vil si at Riksantikvaren har vurdert bygningen til å være i fredningsklasse uten at formell fredning er gjennomført. Saker vedrørende disse behandles av Riksantikvaren.
2. Kommunalt vedtak som er benyttet for å sikre vern av kulturminner som ikke omfattes av regulering til spesialområde bevaring.

Bevaringsverdig

Denne betegnelsen brukes om bygninger, miljøer og andre kulturminner som Byantikvaren anser som verneverdige, selv om det ikke er fattet et formelt verneverdigevedtak. Vern er hjemlet i §§ 74.2 og 92 i plan- og bygningsloven.

Saksgang

Etter gjeldende rutiner oversender Plan- og bygningsetaten saker som berører adresser på gul liste til Byantikvaren. Byantikvaren avgir en rådgivende uttalelse til saken, og saken sendes tilbake til Plan- og bygningsetaten for sluttbehandling. Byantikvaren legger særlig vekt på å opprettholde kvalitetene i husets hovedform og fasader, spesielt de som vender mot vei, gate eller annet offentlig rom.

Nyoppføringer i gul liste

Forslag om nyoppføringer eller strykninger i gul liste skal være skriftlig begrunnet og dokumentert. Eiere blir skriftlig informert dersom eiendommen blir oppført i gul liste, ved større listeføringer benyttes kunngjøringer.

Byantikvarens gule liste er lagt ut på internett, se vår hjemmeside www.bya.oslo.kommune.no. Ta gjerne kontakt dersom du har spørsmål, opplysninger eller finner feil i vår gule liste.

Byantikvaren, Maridalsveien 3	Tlf. 02 180 eller 23 46 02 95
Pb 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO	Fax. 23 46 02 51
E-postadresse: postmottak@bya.oslo.kommune.no	