



Arkivsak: 200900018
Arkivkode: 512.1
Saksbeh: Elin Løvseth

Saksgang
Arbeidsutvalget

Møtedato
22.01.2009

**YOUNGSTORGET 3 OG PLØENS GATE 1, GNR/BNR 208/543, 208/837 -
PLANINITIATIV - REGULERINGSPLAN FOR HOTELL**

Saksframstilling:

Saken settes opp som AUsak, da dette er mulig innenfor tidsfristen.

Saken er som vanlig ved uttalelser til planinitiativ ikke saksutredet fra administrasjonen og det foreligger ikke forslag til vedtak fra bydelsdirektøren.

For saksinformasjon vises til kort resyme og vedlegg i saken.

Youngstorget 3 og Pløens gate 1 utgjør en del av Folketeater-kvartalet. Store deler av bebyggelsen i dette kvartalet er registrert på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig.

OBOS Forretningsbygg/ Olav Thon gruppen ønsker å bygge hotell på sine eiendommer Youngstorget 3 og Pløens gate 1. Dette vil både kunne erstatte uhensiktsmessig bebyggelse og bebyggelse i dårlig stand, og det vil kunne bidra til å forbedre og aktivisere området mot Youngstorget.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

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

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	7 JAN 2009	Avskv.
Sak: 09/18	Dok. 2	
Arkivkode	512.1	

Dato: 06012009

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200814341-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Peter Sollie

Arkivkode: 512.1

**YOUNGSTORGET 3 OG PLØENS GATE 1 -
INVITASJON TIL INNSPILL FRA BARNAS REPRESENTANT**

Plan- og bygningsetaten har mottatt et planinitiativ for ovennevnte eiendom. Planinitiativet er for 2008-saker i sin helhet tilgjengelig gjennom Plan- og bygningsetatens Saksinnsyn på intranett eller internett (valgfritt).

- <http://terra.pbe.oslo.kommune.no:8080/saksinnsyn/main.asp> (intranett)
- <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/> (internett)

Planinitiativet har saks- og dokumentnummer 200814341-1.

Planinitiativet vil få en område- og prosessavklaring i Plan- og bygningsetatens Planforum. Område- og prosessavklaringen skal avdekke eventuelle problemstillinger i området, fastsette utredningsbehov og gi Plan- og bygningsetatens føringer for området.

Vi ber barnas representant i bydelen spesielt om å kommentere barn og unges interesser i planområdet .

Som svar på denne e-posten ber vi om tilbakemelding – 2 alternativer:

- **"Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området"**
- **"Har følgende bemerkning"**: Kort redegjørelse av forhold som det bør tas hensyn til i planarbeidet, forhold som bør utredes osv.

Tilbakemelding sendes 27.01.2009. Plan- og bygningsetaten kan ikke avvente uttalelser som ikke overholder fristen. Sene uttalelser vil derfor ikke være del av beslutningsgrunnlaget ved område- og prosessavklaringen, men vil bli overlevert forslagsstiller i oppstartsmøtet.

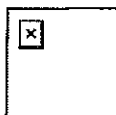
Ved tilbakemelding må saksnummer oppgis i emnefeltet. Svaret må sendes per e-post til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 22 66 24 94
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



Youngstorget 3 – Pløens gate 1

Vedlegg til planinitiativ

Civitas RR 12.12.08

OBOS Forretningsbygg/ Olav Thon gruppen ønsker å bygge hotell på sine eiendommer Youngstorget 3 og Pløens gate 1. Dette vil både kunne erstatte uhensiktsmessig bebyggelse og bebyggelse i dårlig stand, og det vil kunne bidra til å forbedre og aktivisere området mot Youngstorget.

Youngstorget 3 og Pløens gate 1 utgjør en del av Folketeater-kvartalet. Store deler av bebyggelsen i dette kvartalet er registrert på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. De to aktuelle eiendommene utgjør en del av murgårdsbebyggelsen fra 1870 - 1900.

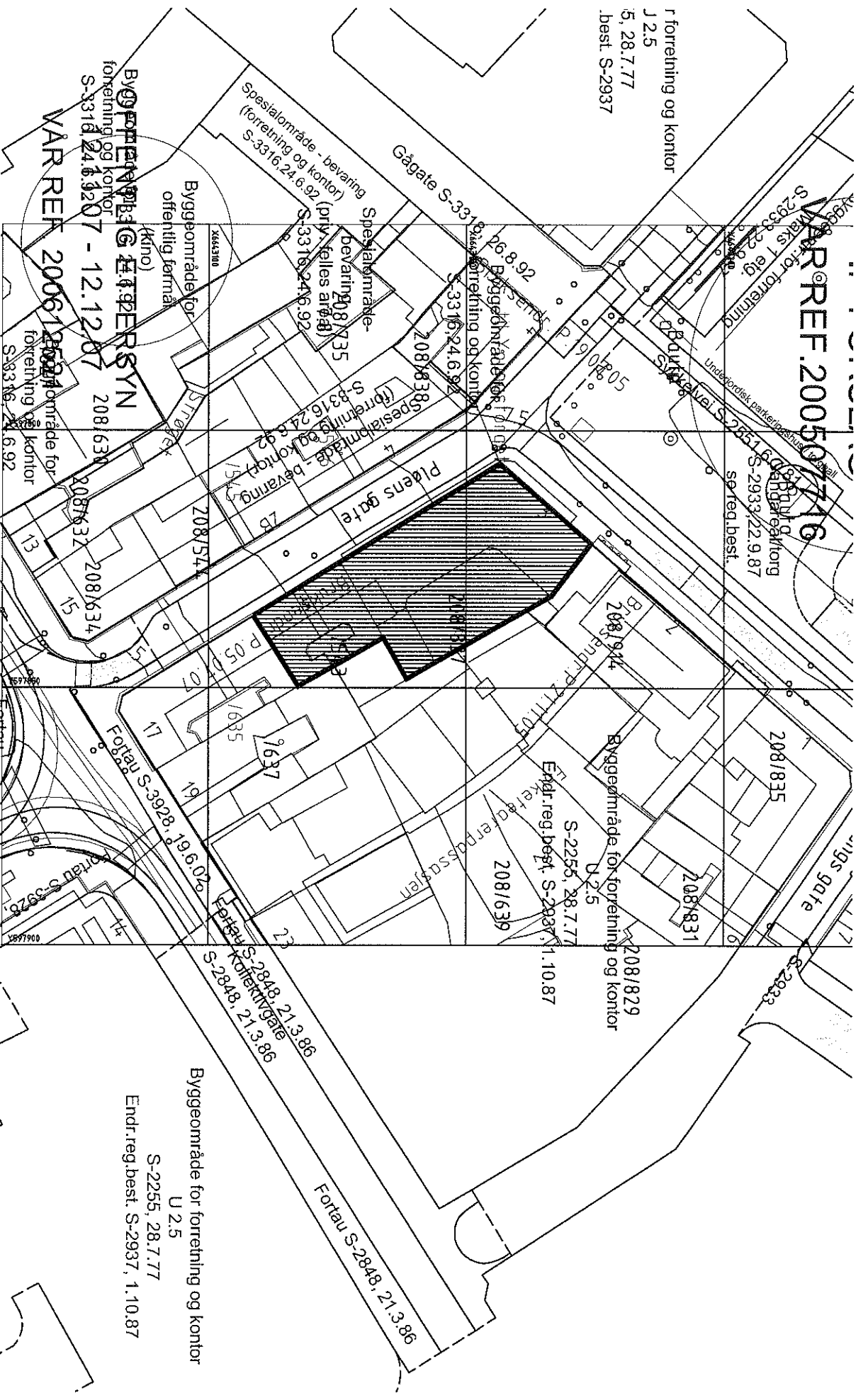
Youngstorget 3 fremstår imidlertid i dag ikke med sitt opprinnelige utseende, men har i 1970 fått en vertikal fasadeoppdeling med platekledning, som er lite tilpasset tilliggende bebyggelse. I 1996 ble det gitt rivetillatelse for denne bygningen. Bygningen ble likevel ikke revet, da det samme år ble nedlagt bygg- og deleforbud i området i forbindelse med vurdering av alternative tomter for ny opera. I 2002 ble det gitt tillatelse til påbygg i to etasjer, tilsvarende det som nå omsøkes.

Bygningen inneholder i dag hovedsakelig kontorer, men er i dårlig forfatning og tilfredsstillende ikke moderne krav til kontorvirksomhet.

Pløens gate 1 er i dag i dårlig stand og inneholder også lite hensiktsmessige kontorer. Rehabilitering er vurdert til så kostbart at dette vanskelig kan lønne seg.

OBOS Forretningsbygg og Olav Thon gruppen har vurdert eiendommene som godt egnet for hotell, blant annet fordi de er lokalisert nær Oslo kongressenter. Forslagsstiller ønsker også å legge til rette for virksomhet som vil være med på å skape mer liv på Youngstorget. Hotellet kan få hovedatkomst fra torget, og det kan innpasses restaurant i 1. etasje mot torget.

Forslagsstiller mener også at et nybygg som erstatter dagens platekledde bygg vil kunne innebære en estetisk forbedring av fasaderekken mot Youngstorget i forhold til dagens situasjon. Folketeaterbygningens fasade med sine 12 etasjer danner en viktig fondvegg mot torget. Nybygg på Youngstorget 3 vil kunne fremstå med et eget uttrykk, men likevel tilpasset eksisterende fasaderekke. Byggehøyden mot Youngstorget tar utgangspunkt i gesimsen på bygningen øst for Folketeaterbygningen (Youngstorget 1), og høyden er tilsvarende den som ble godkjent som takoppbygg i 2002.



Saksnr. Tittel

4012 HOTELL PÅ YOUNGSTORGET PLANOMRÅDET kg 1:1000 12.09.2008 -

Saksbeh. Mål Dato Rev.



HILLE-MELBYE
ARKITEKTER AS

Hille - Melbye Arkitekter AS
Hausmannsgate 16
0182 Oslo
Tlf 23 32 72 00
Fak 23 32 72 99
firmapost@hillemel.no

Byggeområde for forretning og kontor
U 2.5
S-2255, 28.7.77
Endr. reg. best. S-2937, 1.10.87

