



VEDLEGG B-01

ARCASA arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO
Tlf. 22 71 70 70
Fax 22 71 70 80

Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Oslo, 19. desember 2008

**VEDR: THORVALD MEYERS GATE 34, Gnr. 228 / Bnr. 476 / Seksjonsnr. 1
SØKNAD OM DISPENSASJONER**

Det er utarbeidet søknad om rammetillatelse for ovennevnte eiendom, og godkjenning av tiltaket forutsetter innvilgelse av dispensasjon på to punkter. Redegjørelse for det følger her og gjelder følgende:

- Bruksendring fra formål forretning til formål servering
- Avvik fra TEK m.h.t. tilgjengelig m.v.

Bruksendring.

Eiendommen er regulert til formål boligbebyggelse med formål forretning i 1. etasje. Reguleringsbestemmelsene § 4, 2. ledd, 2. punkt åpner for bruksendring av eksisterende forretning i 1. etasje mot gate i særlige tilfelle. Som særlige grunner anføres:

- Eiendommen ligger i et område med varierende næringsvirksomhet hvor tiltaket inngår som en naturlig del av strøkets virksomhet.
- Det er praksis i Plan- og bygningssetaten for at bruksendring fra forretning til serveringssteder med beliggenhet i strøkgater godkjennes når de ytre og indre rammer i tiltaket ligger til rette for dette. Det er tilfelle her.
- Det søkes om dispensasjon fra en regulering med kombinasjonen bolig og forretning og ikke en ren boligregulering. Endringen er dermed av begrenset karakter.
- Bruksendringen vil være av et omfang og karakter som ikke vil vanskeliggjøre en eventuell tilbakeføring til nåværende bruksformål.
- Det har ikke latt seg gjøre å finne ny leietaker til forretningsdrift i lokalene til kommersielle vilkår. Det er imidlertid stor interesse for lokalene til serveringsformål.
- Bruksendring er en naturlig videreutvikling av gjeldende næringslokale.

Dispensasjoner fra Teknisk forskrift.

Det søkes om dispensasjon fra TEK § 10-32 som krever at minst ett toalett skal være tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Det søkes videre om dispensasjon fra TEK § 10-21. Atkomst til byggverk. Her kreves det at atkomst fra kjørbær vei til hovedinngang, inklusive inngangen, skal være lett å finne, lett å bruke, være uten hindre og tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede for byggverk der publikum har adgang. En slik atkomst er forbundet med problemer med nivåforskjellen mellom fortauet og lokalet innenfor. Det søkes om å flytte døren slik at nivåforskjellen blir mindre. Som særlig grunner anføres:

- Et slikt HC-toalett vil oppta et uforholdsmessig stort areal i forhold til lokalets størrelse.
- Ved å tilrettelegge med en rampe med et snuareal på 1,5 x 1,5 m vil fortausbredden bli innskrenket.
- Det må bemerkes at dagens situasjon med butikklokale heller ikke tilfredsstillende dette kravet. Det samme gjelder for hovedinngangen til overliggende boliger ved siden av.
- Thorvald Meyers gate 34 står oppført på Byantikvarens Gule liste. En anordning med rampe vil innvirke negativt på fasadeuttrykket.

Vi håper på en positiv vurdering av søknaden og står ellers til rådighet dersom ytterligere avklaringer er påkrevet.

Med vennlig hilsen
ARCASA arkitekter AS

Geir Vågen
Geir Vågen



EKSISTERENDE FASADE MOT THORVALD MEYERS GATE (BILDE)

Thorvald Meyers Gate 34, 0565 Oslo
GNR. 228/ BNR. 476/ SEKSJONSNR. 1

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
BILDE AV EKSI. FASADE

DATE: 19.12.2008

SCALE: CO. 1:50

REV.	DATE	TEK.	AKTIVITET	NOTER

ARCASA arkitekter AS
 Skovveien 23 C #
 0469 Oslo
 Tlf: 2217070 - Fax: 2217080

PROSJEKT NR: 1681
 REV: -





Målestokk 1:500
 Dato 13.10.2008

KDP-13.KDP-4.KDP-BB

Objektnummer:
 Bruker: MPW

Referanse: Thorvald Meyersgt 34

Bestillingsnummer:

Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutvalget

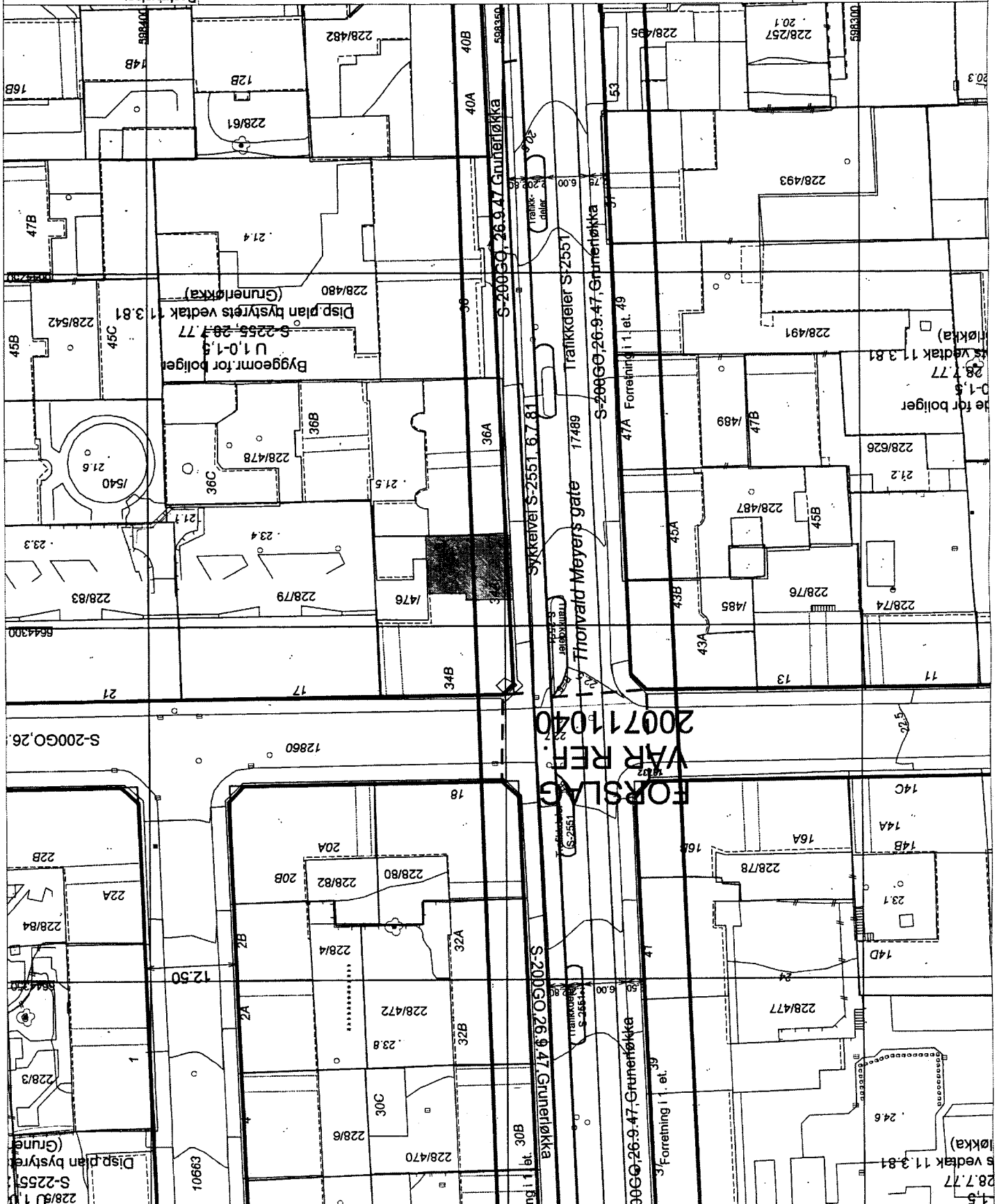
STRASSOVLPLAN

VEDLEGG D-01

Dato: 22.10.08

Revidert dato:

Plan- og bygningsseten, Oslo kommune



(Paragraf 1 - 6)
S-2255,28.7.77

(SE ENDR. \$7, S-2937)

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN
FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.**

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

PARAGRAF 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

PARAGRAF 2.

Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

PARAGRAF 3.

Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

PARAGRAF 4.

I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

PARAGRAF 5.

I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

PARAGRAF 6.

Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

**FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR
SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).**

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1, jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.

Thorvald Meyers Gate 34, 0565 Oslo

GNR. 228/ BNR. 476/ SEKSJONSNR. 1

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
EKISTERENDE PLAN 1. ETG

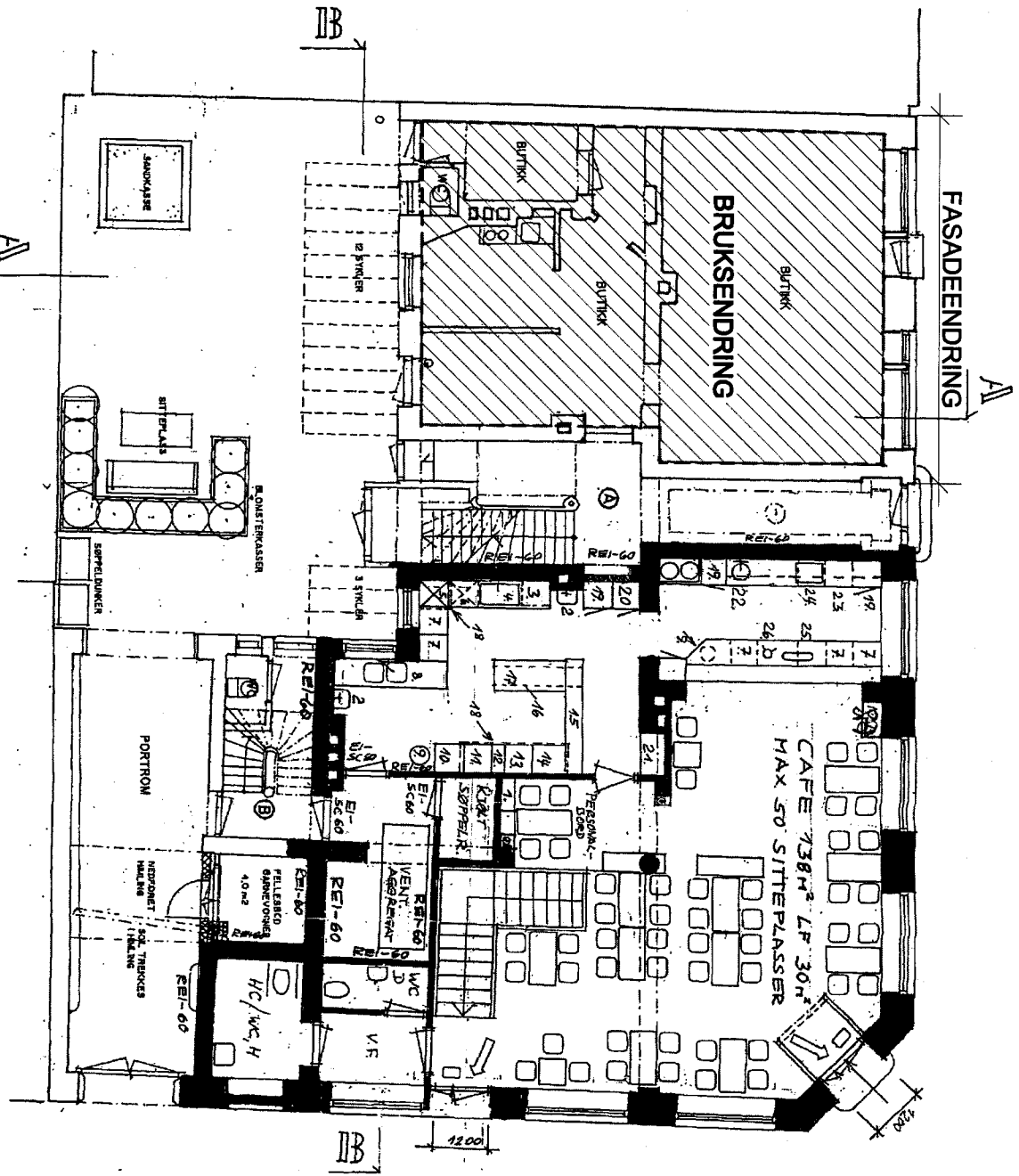
DATE: 19.12.2008

SKALA: 1:100

REV. DAV. TØR. INVIKST

KONIN

EKSISTERENDE PLAN 1. ETG (ARKIV TEGNING)



VEDLEGG NR: E-02

ARCASA arkitekt AS
 SÅKØYEN 23 C III
 0459 OSLO
 TLF: 22717070 - FAX: 22717080

PROSJEKT NR: 1081

REV: -

