

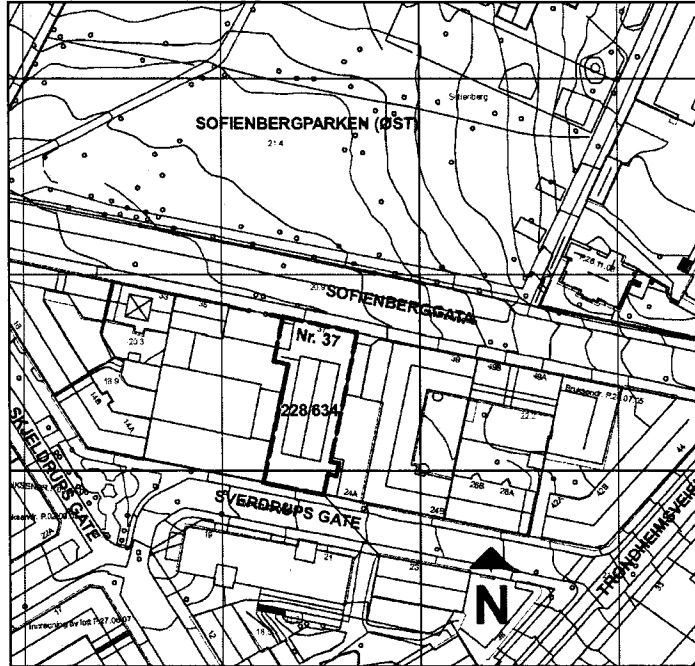
205901180-1

MOFFATT
18 AUG 2009
Oslo kommune
Bydel Grünerløkka

57d

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

Iht. Plan- og bygningslovens § 12-8 (ny plandel) kunngjøres herved oppstart av planarbeid med omregulering av gbnr. 228/634 – Sofienberggata 37, Grünerløkka i Oslo kommune.



Aktuelt planområdet utgjør ca. 710 m², og er i dag regulert til byggeområde for boliger. Pr.d.d. er det godkjent midlertidig barnehage for 8 avd. Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) ønsker å utvide til 10 avd. på permanent basis. Eiendommen kreves omregulert. Det foreslås at eiendommen omreguleres til *bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (barnehage)*, jfr. § 12-5 pkt. 1 i Plan- og bygningsloven (PBL). I tillegg, ettersom bygningen er bevaringsverdig, foreslås det at eiendommen også reguleres til *bevaring* iht. PBL § 12-6. Planbehovet utløses for å oppnå en bedre barnehagedekning i bydelen.

Bemerkninger bes rettet til forslagstiller pva. OBY:



arkitekter mnal

heggelund & koxvold as arkitekter mnal
inkognitogata. 36 - 0256 Oslo
tlf: +47 22 12 36 00 faks: +47 22 12 36 10
hk@hkark.no - www.hkark.no

innen **3 uker** etter kunngjøringsdato. Nærmere info kan fås ved henvendelse til forslagstiller v/ Geir Hoff eller Jon Heggelund.



arkitekter mnal

heggelund & koxvold as arkitekter mnal
inkognitogata. 36 - 0256 Oslo
tlf: +47 22 12 36 00 faks: +47 22 12 36 10
hk@hkark.no - www.hkark.no

Til berørte parter, jfr. liste

Dato: 18.08.2009

Fil: G:\1522\Varsel berørte oppstart
Sofienberggata37

**VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 228/634,
SOFIENBERGGATA 37 - OSLO KOMMUNE**

Det vises til vedlagte kopi av kunngjøringsannonse, som vil bli kunngjort i Aftenposten 20.08.09. I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved, pva. Omsorgsbygg Oslo KF (OBY), oppstart av planarbeid med omregulering av gnr. 228 bnr. 634 - Sofienberggata 37, bydel Grünerløkka, Oslo kommune.

Sofienberggata 37 er i dag eid av OBY (1. - 3.etg.) og Sofienberggata 35 AS (underetg.). Pr.d.d. er det godkjent midlertidig barnehage i 1. og 2.etg. med 8 avd. samt personalrom i 3.etg. OBY ønsker å utvide til 10 avd. på permanent basis. Plan- og bygningsetaten har som svar til utvidet bruksendring bedt om at eiendommen omreguleres til barnehageformål.

Forslag til planavgrensning konsentrerer seg om kun denne eiendom, og utgjør et areal på ca. 710 m². I dag er eiendommen regulert til byggeområde bolig. Det foreslås at eiendommen omreguleres til *bebyggelse og anlegg - bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (barnehage)*, jfr. § 12-5 pkt. 1 i ny plandel i Plan- og bygningsloven.

Bygningen er iflg. Byantikvaren oppført på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. Bygningen ble bygget som Cloetta Chokoladefabrikk i 1896. Bygningen ble rehabilitert i 1989. Foruten de nevnte reguleringsformål foreslås det at eiendommen også reguleres iht. Plan- og bygningslovens § 12-6 Hensynssoner, nærmere bestemt til *bevaring*.

Vi informerer om at dette planarbeidet må sees i sammenheng med oppstart av planarbeid for Sofienbergparken øst. Der foreslås det omregulering for å tilrettelegge for lekeområde for sambruk av omkringliggende barnehager og parkens funksjon som friområde. Dette da barnehagene i området har underdekning av egne leke- og uteareal.

Planbehovet utløses for å oppnå en bedre barnehagedekning i bydelen. Bemerkninger bes rettet til forslagstiller, på vegne av OBY:

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL

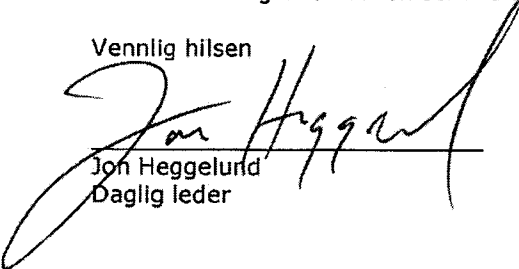
Inkognitogt. 36, 0256 Oslo
Tlf: 22123600 Fax: 22123610
E-post: hk@hkark.no

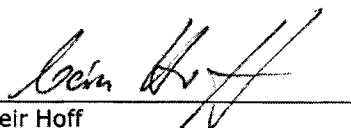
Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til Geir Hoff, e-post: geir@hkark.no, evt. til Jon Heggelund/ Grete Utstumo.

Frist for bemerkninger settes til 13.09.09.

Bemerkninger som kommer inn, er grunnlaget for kommunens bearbeiding av planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes til politisk behandling.

Vennlig hilsen


Jon Heggelund
Daglig leder


Geir Hoff
Arealplanlegger/ saksbehandler

Vedlegg: Kopi kunngjøringsannonse
Adresselister





Inkognitogata 36, 0256 Oslo Tlf: 22 12 36 00 Faks: 22 12 36 10
E-post: hk@hkark.no Org.nr.: NO 934 387 651 MVA



Berørte naboer/ gjenboere/ instanser iht. liste:

Gbnr.	Naboadresse	Navn	Postadresse
227/321	Sofienberggata 14 m.fl.	Eiendoms- og byfornyelsesetaten	Se nedenfor
228/389	Sofienberggata 35	Sofienberggaten 35 AS	Sofienberggata 35, 0558 Oslo
228/446	Sverdrupsgate 19 m.fl.	Aksiseboden borettslag	Pb. 4764 Sofienberg, 0506 Oslo
228/449	Sverdrupsgate 23	Inger Mari Solberg	Sverdrupsgate 23, 0559 Oslo
228/634	Sofienberggata 37	Sofienberggaten 35 AS	Sofienberggata 35, 0558 Oslo
228/635	Sverdrups gate 24 A m.fl.	Sofienberggaten 35 AS	Sofienberggata 35, 0558 Oslo
"	"	Bazim E. Naqushband	Sverdrups gate 24A, 0559 Oslo
"	"	Gruner Boligstiftelse	Hegdehaugsveien 31, 0352 Oslo

- Oslo politidistrikt Trafikkseksjonen, Trafikkplan, Pb. 8101 Dep.2, 0030 Oslo post.oslo@politiet.no
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb. 8111 Dep. 0032 Oslo postmottak@fmoa.no
- Byrådsavd. for barn og utdanning (Barnehageprosjektet), Rådhuset, 0037 Oslo
postmottak@byrådsavdelingene.oslo.kommune.no
- Bydel Grünerløkka (alle fire instanser), Markveien 57, 0550 Oslo postmottak@bqa.oslo.kommune.no
Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka v/ bydelsadm.
Opplysningstjenesten i Bydel Grünerløkka
Bydelsadm. i Bydel Grünerløkka v/ barnas repr. i plansaker
Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon FFO v/ Rådet for funksjonshemmede i bydelen v/ BU sekretær
- Byantikvaren, Pb. 2094 Grünerløkka, 0505 Oslo postmottak@bya.oslo.kommune.no
- Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Pb. 4753 Sofienberg, 0506 Oslo postmottak@eby.oslo.kommune.no
(for gbnr. 227/321)
- Friluftsetaten, Pb. 1443 Vika, 0115 Oslo postmottak@fri.oslo.kommune.no
- Helse- og Velferdsetaten, Pb. 30 Sentrum, 0101 Oslo postmottak@hev.oslo.kommune.no
- Omsorgsbygg Oslo KF, Pb. 2773 Solli, 0201 Oslo postmottak@oby.oslo.kommune.no
- Brann- og redningsetat, Arne Garborgs plass 1, 0179 Oslo postmottak@bre.oslo.kommune.no
- Plan- og bygningsetaten, Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo postmottak@pbe.oslo.kommune.no
- Samferdselsetaten, Pb. 6703 Etterstad, 0609 Oslo postmottak@sam.oslo.kommune.no
- Trafikketaten, Pb. 9336 Grønland, 0135 Oslo postmottak@tet.oslo.kommune.no
- Hafslund Nett, 0247 Oslo firmapost@hafslund.no
- Hafslund Fjernvarme AS, 0247 Oslo firmapost@hafslund.no
- Foreningen Byfolk Oslo Sentrum, Glenn Eikbråten, Pb. 1350 Vika, 0113 Oslo glenn@byfolk.no
- Kontaktutvalget for velforeninger v/ Eivind Bødker, Astrids vei 14, 0276 Oslo post@kuv.no

Fra: Geir Hoff [geir@hkark.no]
Dato: 18/08/2009 10:38
Til: <post.oslo@politiet.no>, <postmottak@fmoa.no>, <postmottak@byr.oslo.kommune.no>, <postmottak@bga.oslo.kommune.no>, <postmottak@bya.oslo.kommune.no>, <postmottak@eby.oslo.kommune.no>, <postmottak@fri.oslo.kommune.no>, <postmottak@hev.oslo.kommune.no>, <postmottak@oby.oslo.kommune.no>, <postmottak@bre.oslo.kommune.no>, <postmottak@sam.oslo.kommune.no>, <postmottak@tet.oslo.kommune.no>, <firmapost@hafslund.no>, <glenn@byfolk.no>, <post@kuv.no>, <postmottak@pbe.oslo.kommune.no>, <Jannicke.Bergh@oby.oslo.kommune.no>, "Jon Heggelund"<jon@hkark.no>, "Grete Utstumo"<grete@hkark.no>
Kopi: <Jannicke.Bergh@oby.oslo.kommune.no>, "Jon Heggelund"<jon@hkark.no>, "Grete Utstumo"<grete@hkark.no>
Emne: Varsel/ kunngjøring oppstart av planarbeide Sofienberggata 37
Vedlegg:  Varsel berørte oppstart Sofienberggata37.pdf (757 kB)
 Varsel oppstartsannonse aviser Sofienberggata37.pdf (343 kB)

Til berørte parter, jfr. liste

Dato:18.08.2009

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 228/634, SOFIENBERGGATA 37 - OSLO KOMMUNE

Det vises til vedlagte kopi av kunngjøringsannonse, som vil bli kunngjort i Aftenposten 20.08.09. I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved oppstart av planarbeid med omregulering av gnr. 228 bnr. 634 – Sofienberggata 37, bydel Grünerløkka, Oslo kommune.

Bemerkninger bes rettet til forslagstiller, på vegne av Omsorgsbygg Oslo KF.

Frist for bemerkninger settes til 13.09.09.

vennlig hilsen

hk arkitekter mna1

Geir Hoff

arealplanlegger – dir.tif: 22 12 36 27

heggelund & koxvold as arkitekter mna1

Inkognitogata 36 - 0256 Oslo tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10

mobil tlf: 91 31 63 13

www.hkark.no geir@hkark.no

Lukk vindu