

**Bydel Grünerløkka**  
**Byutviklingskomiteen**  
Postboks 2128 Grünerløkka

0505 Oslo

**MOTTATT**

11 AUG 2009

Oslo kommune  
Bydel Grünerløkka

Oslo, 10.08.2009

### ANMODNING OM FORHÅNDSUTTALELSE

VEDR. BRUKSENDRING AV NÆRINGSLOKALER, THORVALD MEYERS GT. 72,  
0474 OSLO, GNR. 228 / BNR. 513 - SAKSNUMMER: 200514745

Eksisterende næringslokaler i 1. etasje og deler av 2. og under etasje av ovennevnte eiendom skal tilrettelegges for bærekraftig bruk med større publikumstrafikk om dagen.

Byutviklingen går i en retning hvor det etableres større butikksentra utenfor bykjernen, og mindre forretninger i sentrum klarer ikke virksomheten utenom en felles infrastruktur med andre tilsvarende virksomheter. Dette svekker mangfoldet i byen.

Det skal det legges til rette for en struktur av mindre utleieenheter hvor forskjellige typer virksomhet med lik profil men blandet bruk kan etablere seg i nærheten av og profitere fra hverandre. Lokalene skal knyttes sammen gjennom felles kommunikasjon med tilrettelagt hovedinngang og sentral heis for HC-tilgjengelighet til alle arealer som er åpne for publikum, iht. nye og innskjerpede krav ( for tiltaksbeskrivelsen se vedl. E.1).

På vegne av eier anmodnes det om bydelutvalgets forhåndsuttalelse i følgende punkter:

- Bruksendring fra forretning til blandet bruk forretning/bevertning
- Dispensasjon fra regulert/godkjent formål forretning

#### **Bruksendring**

Visjonen er at man på ovennevnte måten etablerer et "torg" (shop-in-shop-prinsipp) for åpent salg av mat- og andre varer med tilliggende arealer for servering av mat og drikke. Det skal åpnes for skjenking av øl og vin i tilknytning til forretningsvirksomheten eller at dette kan legges i egne soner, men at mat fra forretningene kan medbringes.

Tilbudet er rettet både mot nærområdet (bolig) og et større g publikum (f.eks. brukere/besøkere av det kommende kulturbryggeriet eller forbipasserende fra Markveien). Videre er det god kollektivdekning i området, slik at et slikt mattilbud kan tiltrekke seg også brukere utenfor nærområdet. Dette vil gi en synergieffekt med Kulturkvartalet i Schousomr det. Tilbudet er tenkt som samlet konsept. Serveringsform let er underordnet butikksform let og andelen for bevertning skal begrenses til maks. 50% av arealet. Det planlegges vanlige butikk pningstider fra kl. 09.00 til kl. 20.00. Søndag og helligdager skal lokalene holdes stengt.

### **Dispensasjon fra regulert/godkjent formål**

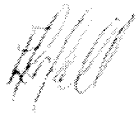
Godkjenning av tiltaket forutsetter dispensasjon fra regulert/godkjent formål, jf. ny plan- og bygningslovs (pbl.)   19-2.

Eiendommen er regulert til byggeområder for boliger i reguleringsplan S-2255, stadfestet 28.07.1977, med endring, S-2937, vedtatt 01.10.1987. Regulert formål er bolig med forretning tillatt i første etasje ut mot Thorvald Meyers gate. Det omsøkte tiltaket vurderes å være i stil med hensynene bak reguleringsbestemmelsene - som åpner for bruksendring av eksisterende forretning i 1. etasje mot gaten i s rlige tilfeller (iht.   4, andre ledd, 2. punkt) - samtidig som fordelene av en dispensasjon vurderes klart større enn ulempene etter en samlet vurdering:

1. Eiendommen ligger i et område med varierende næringsvirksomhet hvor tiltaket inngår som en naturlig del av strøkets virksomhet.
2. Tiltaket åpner rom for et større mangfold ved hjelp av flere mindre lokaler som vil utgjøre en berikelse både til str ksgata og det lokale forettningsmilj et.
3. Det omsøkte tiltaket er i tråd med regjeringens handlingsplaner for full deltaking og likestilling for funksjonshemmede i samfunnet - universiell utforming. Dette har vært en gjennomgående tanke bak hele prosjektet.
4. Foreslått bruksendring og begrenset åpning for servering vurderes å være av en type som ligger tett opptil dagens formål. Dette vil også begrense eventuell sjenansne for beboere i området.
5. Bruksendringen vil være av et omfang (begrenset åpningstid og areal) som tilfredstiller planens intensjon om å begrense støyutslipp til boligomgivelsene.
6. Samtidig samsvarer den med kommunens intensjon om å styrke Thorvald Meyers gates funksjon som strøksgate i henhold til Kommuneplan for byutvikling og bevaring.
7. Bruksendringen vil bidra til mer aktivitet om dagen som motvekt/supplement til økt kveldsaktivitet i sammenheng med utvikling av Schous kulturbryggeri.

Vi imøteser deres vurdering og uttalelse og bidrar gjerne ved behov for mer informasjon i saken. Dersom det er ønske, kommer vi gjerne for en presentasjon i publikums åpne halvtime.

Med vennlig hilsen  
Follo Bygg og Eiendom AS  
Medeier i Nordbohus AS

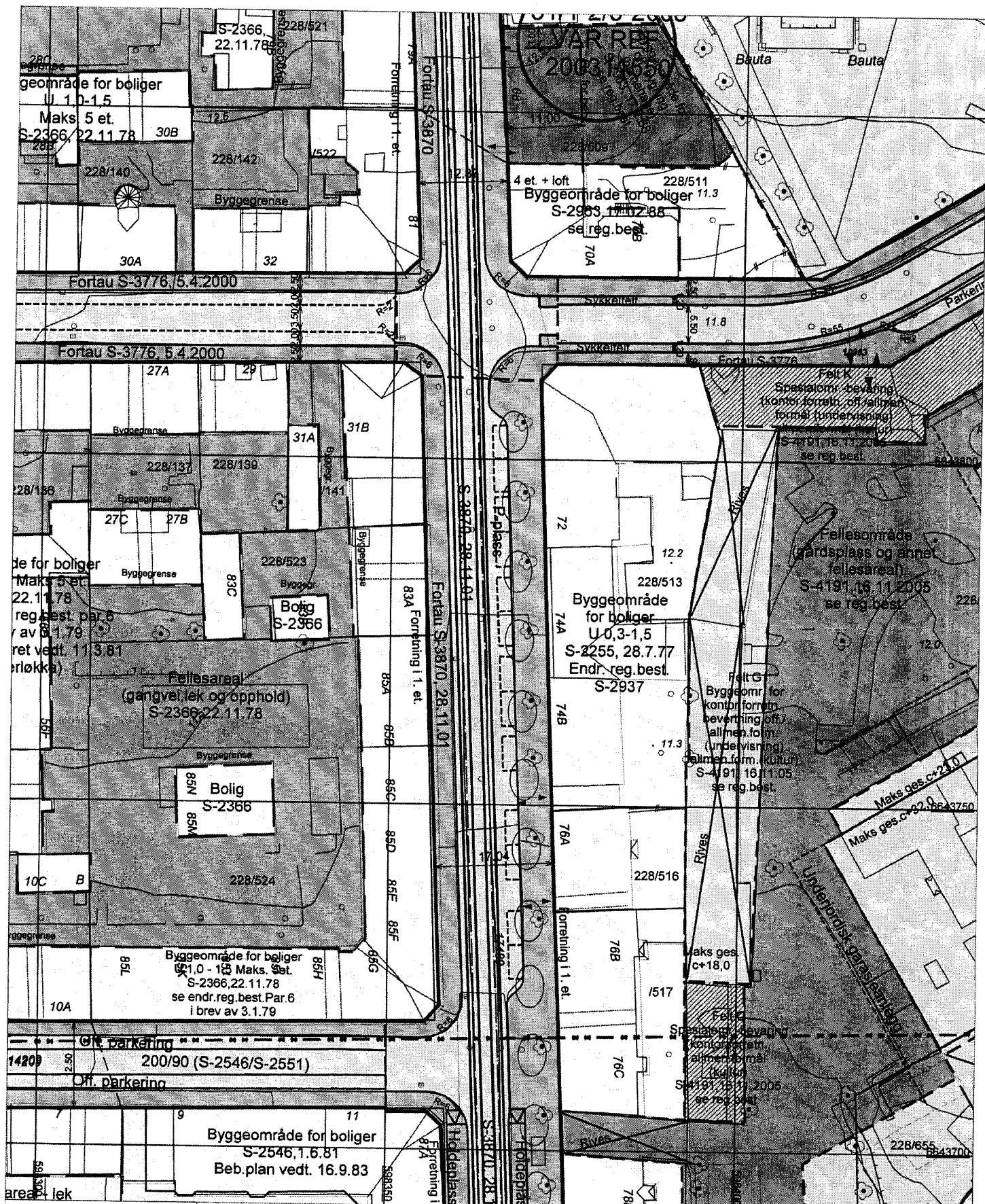


Erik Terje Dahl  
Daglig leder

Tlf. 64 91 38 51 / Mob. 91 85 69 11  
E-post: [terje@follobyggeiendom.no](mailto:terje@follobyggeiendom.no)

Vedlegg:

- D.1 Reguleringskart i farge,
- D.2 Reguleringsbestemmelser
- D.3 Reguleringskart med inntegnet tiltak
- E.1 Beskrivelse av tiltaket
- E.2 Plantegninger omsøkt ny situasjon
- E.3 Eksist. fasadetegninger
- E.4 Eksist. plantegninger



**Plan- og bygningssetaten**

Målestokk 1:500

Dato 09.06.2009

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:

Referanse: Thorvald Meyers gate 72-74

Objektnummer:

Bruker: MAAA

KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

| BYGGEOMRÅDER                         | OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER        | FAREKOMRÅDER                               | FELLESOMRÅDER                       |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------------|
| Boliger med tilhørende anlegg        | Kjørefelt, parkering             | Høydepningsanlegg, røt- og formler         | Felles areal                        |
| Mer enn to formål innen samme område | Annet veiareal                   | SPECIALOMRÅDER                             | Felles areal (parkering)            |
| Formering, kontor, kino, teater o.l. | Fortau, gang- og sykkelstier     | Fritidsområde, rekreasjon m.m.             | Felles areal, leksplass, gårdsplass |
| Industri, lager, verksted            | Sporvei, jernbane, kollektivfelt | Kommunalt teknisk areal, grav- og urneland | Felles areal, gangvei               |
| Østentlig bygning                    | FRIDOMRÅDER                      | LANDSKAPKOMRÅDER                           | Plan under behandling               |
| Allmenntilgjengelig formål           | Park, turvei, idrett og sport    | Jord- og skogbruk, garfveri                |                                     |
| <b>STREKESYMBOLER</b>                |                                  |  |                                     |
| Byggegrense                          | -----                            | Kommunedelplan-grense                      | -----                               |
| Planens begrensning                  | -----                            | Markagrense                                | -----                               |

Internet: <http://www.pbs.oslo.kommune.no>

Bestillingstjeneste: <http://www.byggesak.com/bestillingstjenester>

(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 begrensningsslinjen skal arealene nyttas 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)

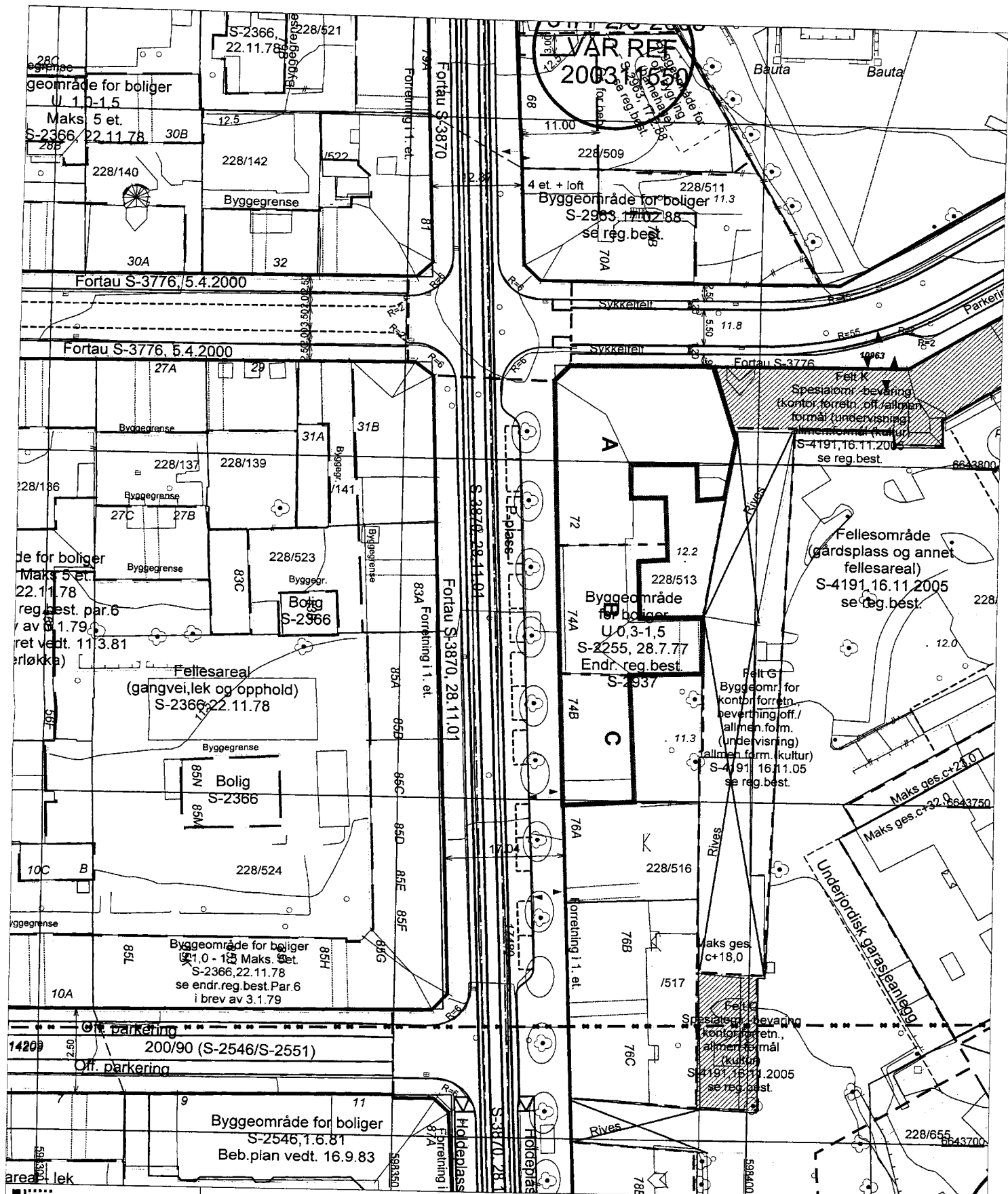
**FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR  
SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).**

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.*



**Plan- og bygningssetaten**



Målestokk 1:500      Dato 09.06.2009

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:

Referanse: Thorvald Meyers gate 72-74

Objektnummer:

Bruker: MAAA

KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <p>Beskrivelse:</p> <p>Nr.:</p> <p>Dato:</p> <p>Revidert dato:</p> | <p><b>VEDLEGG: D.3</b></p> |
|--|----------------------------|

## BESKRIVELSE AV TILTAKET

VEDR. BRUKSENDRING AV NÆRINGSLOKALER, THORVALD MEYERS GT. 72,  
0474 OSLO, GNR. 228 / BNR. 513 - SAKSNUMMER: 200514745

### 01 BAKGRUNN

På vegne av tiltakshaver Hero eiendom AS og Spabo AS som fremtidig eier skal det utarbeides søknad om tillatelse til bruksendring fra forretning til blandet bruk forretning/bevertning med tilhørende endringer i planløsning og tekniske installasjoner og søknad om nødvendig dispensasjon fra regulert formål

#### Eksisterende situasjon

Eiendommen ligger i nedre delen av Thorvald Meyers gate på Grünerløkka og ble i 2007 rehabilitert og ombygget til boliger med forretning (butikker) i 1. etasje og deler av under- og 2. etasje. Den tidligere konfeksjonsfabrikken består av 3 ulike bygg - Thorvald Meyers gate 72 (bygg A), 74A (bygg B) og 74B (bygg C) - som vender ut mot Thorvald Meyers gate mot vest og Korsgata i nord. Butikklokalene med birom har et samlet bruttoareal på ca. 1735 m<sup>2</sup> og direkte adkomst fra Thorvald Meyers gate. Tilgjengelighet for bevegelseshemmede sikres i dag via gårdsrommet (iht. rammetillatelse 2007).

#### Dagens bruk av området

Med utvikling av Schous Kulturbryggeri ventes det en ny attraktivitet med større offentlighet / flerfunksjonalitet i området. Samtidig økes fare for at Thorvald Meyers gate svekkes som strøgsgate i henhold til Kommunedelplan for Byutvikling og bevaring ved at alle viktige/ nye publikumsrettede funksjoner "forsvinner" inn i kvartalet. En økt vektlegging på kveldsaktivitet gjør i tillegg at den nedre delen av Thorvald Meyers gaten om dagen forblir noe øde og lite attraktiv for butikkvirksomhet (få tilfeldige kunder).

#### Målsetting

For å stille opp mot en slik tendens og for en bærekraftig bruk av eiendommen skal det legges til rette for en struktur /klynge av mindre utleieenheter /småbutikker hvor virksomheter med beslektet profil kan etablere seg i nærheten av hverandre. Visjonen er at man på denne måten etablerer et "torg" for åpent salg av mat- og andre varer, samt disposisjon av arealer for servering av mat og drikke (shop-in-shop-prinsipp). Det skal åpnes for salg og skjenking av øl og vin. Tilgjengeligheten for bevegelseshemmede har vært et viktig element i prosjektet, og dette blir ivare tatt ved felles passasje med tilrettelagt hovedadkomst og heis til alle etasjer (iht. nye og innstrammede krav i nye plan- og bygningsloven)



Tilbudet er rettet både mot nærområdet og et større g publikum (f.eks. brukere av kulturbyggeriet eller forbipasserende fra Markveien). Andel bevertning skal begrenses på maks. 50% av arealet og det planlegges felles åpningstider fra kl. 09.00 til kl. 20.00 på hver- og lørdager. Søndag- og helligdager skal lokalene holdes stengt.

Det er et ønske at man gjennom tiltaket også f r et tydeligere skille mellom boliger og næringsdelen.

## 02 EKSIST. RAMME

### Informasjonsmøte i PBE

I informasjonsmøtet fra 29.06.2009 stilte Plan- og bygningssetaten seg positivt til prosjektet og det ble anmodet om at nødvendig søknad sendes inn som del av pågående byggesak, saksnummer 200514745.

### Gjeldende plangrunnlag /tillatelse

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan S-2255, stadfestet 28.07.1977, med endring, S-2937, vedtatt 01.10.1987. Regulert formål er bolig med forretning tillatt i første etasje ut mot Thorvald Meyers gate.

Det foreligger brukstillatelse for lokalene i 1.-etasje og deler av under og 2. etasje som forretning (med gitt dispensasjon fra regulert formål bolig).

### Dispensasjoner

Bruksendring fra butikk (forretning) til blandet bruk butikk/bevertning (forretning/servering) vurderes å være avhengig av dispensasjon fra regulert/godkjent formål.

### Parkering

Det er ingen biloppstillingsplasser på egen eiendom, men det er disponert 20 plasser i P-hus (gangavstand 200 meter). Ellers forutsettes det vanlig gateparkering (j mf. rammetillatelse).

Reguleringsbestemmelsene setter ikke noe krav om parkeringsdekning, og det er plan- og bygningslovens   69 som gjelder vedrørende tilfredsstillende parkeringasdekning. Tilbudet er hovedsakelig rettet mot nærområdet og g publikum. Eiendommen ligger sentralt og har umiddelbar nærhet til hyppige buss- /trikkavganger. Det er derfor etter vanlig praksis i Plan- og bygningssetaten vanlig å gi fritak for parkeringskravet på grunn av god kollektivdekning i området. Videre er det ikke mulig å lage parkeringskjeller i eksisterende bevaringsverdige bygning. Med små forretninger vil det heller ikke forventes at dette vil være bilbaserte eller plasskrevende forretninger. Det forventes derfor ikke økt press på parkeringssituasjonen.

### Antikvariske forhold

Eiendommen er ikke fredet eller regulert til bevaring, men står på byantikvarens Gule liste som "bevaringsverdig". Fremstilte tiltak innebærer ikke noe vesentlige fasadeendringer og det regnes derfor ikke med at tiltaket behøver å fremlegges for antikvarisk myndighet.

#### Andre myndigheter

Det skal søkes om Arbeilstilsynets samtykke til bruksendring samtidig med innsending av selve søknaden.

Tiltaket vurderes ikke å kreve uttalelse fra Vann- og avløpsetaten. Det forventes ikke noe vesentlig utslipp av avløpsvann som inneholder fett eller olje ifm. matlaging (> 150g/m<sup>3</sup>).

#### Leieboer

Eiendommen står for tiden tom. Boligene er hverken solgt eller utleid. Naboene skal varsles i sammenheng med søknad om bruksendring /søknad om dispensasjon. Deres kommentarer vil selvfølgelig bli hensyntatt.

#### Avfall

Tiltaket vurderes å utløse krav om utarbeidelse av ny avfallsplan /miljøsanerings-beskrivelse (iht. avfallsforskriftens § 15-2, første ledd). Det vil også vurderes å lage en felles kildesorteringsløsning av avfall med boligdelen og eventuelt andre virksomheter i Schouskvartalet.

### 03 PLANLAGT TILTAK

#### Planløsning (bygg A+B)

Bygg A og B sammenføres til ett stort næringslokale på ca 1690 m<sup>2</sup>, delt opp i mindre delarealer med åpen forbindelse over alle plan. Salgsarealer med tilliggende arealer for servering av mat og drikke legges mot gate og deler av bakfasaden. Arealer som ikke skal være åpne for publikum legges til sidefløyene og mot brannveggen mot nord.

Netto takhøyde i hele lokalet er på over 2,7 meter og i 1. og 2. etasje er det godt med dagslys og utsyn. Underetasjen som ikke har vinduer og kun begrenset innslipp av dagslys gjennom åpninger i taket, utstyres med god belysning iht. gjeldende tekniske forskrifter (TEK) slik at rommet ellers fyller rimelig krav til arbeidsmiljø(jamf. Arbeidstilsynets forskrift).

#### Adkomst / tilgjengelighet (bygg A+B)

Lokaler i bygg A og B forbindes gjennom felles kommunikasjonslinje/ passasje med tilrettelagt hovedinngang med rampe fra hjørnet Thorvald Meyers gate/ Korsgata og sentral heis for rullestoltilgang til avdelingene i 2.-og underetasje. Eksisterende innganger fra Thorvald Meyers gate opprettholdes. Fremstilt tiltak åpner mulighet for fleksibel arealbruk samtidig som krav om tilgjengelighet til alle arealer tilfredstilles.

Adkomst til boligene flyttes til gårdsrommet med uteoppholdsarealene. På denne måten ønsker man å skille bolig- og næringsdelen fra hverandre på en mer effektiv måte og slik at hele bakgården kan brukes for uteopphold og stenges for uvedkommede.

### Bygg C

Næringslokale i bygg C forblir uendret med HC-tilrettelagt hovedadkomst direkte fra Thorvald Meyers gate.

### Universell Utforming

Tilgjengelighetsspørsmålet står sentralt i prosjektet. Dagens løsning som sikrer krav om tilgjengelighet til de enkle lokalene via bakinngang og gårdsrommet er ikke ideell. Likevel ble den godkjent pga. at en etablering av individuelle rullestolramper på fortau langs gatefasaden ikke lot seg gjennomføre (jmf. gjeldende rammetillatelsen 2007).

Planlagt tiltak derimot, med felles kommunikasjonslinje/passasje, åpner for en løsning iht. prinsippene om Universell utforming og utover det som er fastlagt i de nå gjeldende kravene iht. TEK § 10-21. Hovedløsningen er utformet slik at den kan brukes av flest mulig på en likestilt måte.

### Estetisk utforming

Tiltaket omfatter ikke noe vesentlige endring i fasadene eller tiltak på fortau.

### Branntekniske forhold

Næringslokalene i hvert bygg utgjør en selvstendig branncelle med åpen forbindelse over flere plan. Birom med forskjellige bruk eller økt brannenergi utformes som egne brannceller. Økt fare for brann- og røykspredning i bygg A (samlet bruttoareal > 800 m<sup>2</sup>), kompenseres ved etablering av automatisk slokkeanlegg. Ny sluse mellom heissjakt og næringslokale utstyres med nødvendig trykkavlastning slik at røyk hindres i å trenge inn i tilstøtende fellestrapperom. For å tilfredsstille krav om brannvernstiltak/ rømning skal eksisterende brannseksjonering mellom bygg A og B opprettholdes. Ny gjennomgang i 1. og 2. etasje utformes med tilsvarende brannmotstand og utstyres med selvlukkende dører som kan settes i åpen stilling ved butikkdrift.

Den interne passasjen tilrettelegger oversiktlig og enkel rømning innefor branncellen. Nødvendige interntrapper utføres med brannmotstand iht. TEK §7-23. Lokalet utstyres med brannalarm og ledesystem og brannslukkeutstyr. Det tilrettelegges for tilstrekkelig antall og størrelse av utganger fra hvert enkelt plan i samsvar med bestemmelsene i TEK § 7-27. Fra 1. etasje direkte til sikkert sted, fra under- og 2. etasje både via interntroppene og tilrettelagt rømningsvei/ trapperom. For sikker rømning ut fra fellestrappene oppgraderes tilstøtende yttervegger (med dør og vinduer) som branncellebegrensende konstruksjon. Manglede fri bredde (iht. TEK §7-27) til rømningsvei fra U. etasjen vurderes akseptable med hensyn til etablert sprinkleranlegg.

### Ventilasjonsforhold

Eksisterende ventilasjonsanlegg oppgraderes iht. gjeldende TEK. Avluft føres ut via eksisterende ventil i bakgårdsfasaden og over taket. Luftutkast utstyres både med innvendig kulefilter og lydfelle slik at eksponering av støy og/eller røyk i bakgården unngås.



Støydemping, isolasjon

Mulig konflikt mellom bevertnings- og boligfunksjon - som oppstår først og fremst på grunn av støy på kveldstid - motvirkes ved at felles åpningstider begrenses på dagtid. Støy fra ventilasjon skal tilfredsstille dagens forskriftskrav.

Oslo, 10.08.2009

## PLANKONSEPT

VEDR. BRUKSENDRING TIL BLANDET BRUK  
BUTIKK / SERVERING

### Næringslokale bygg A+B

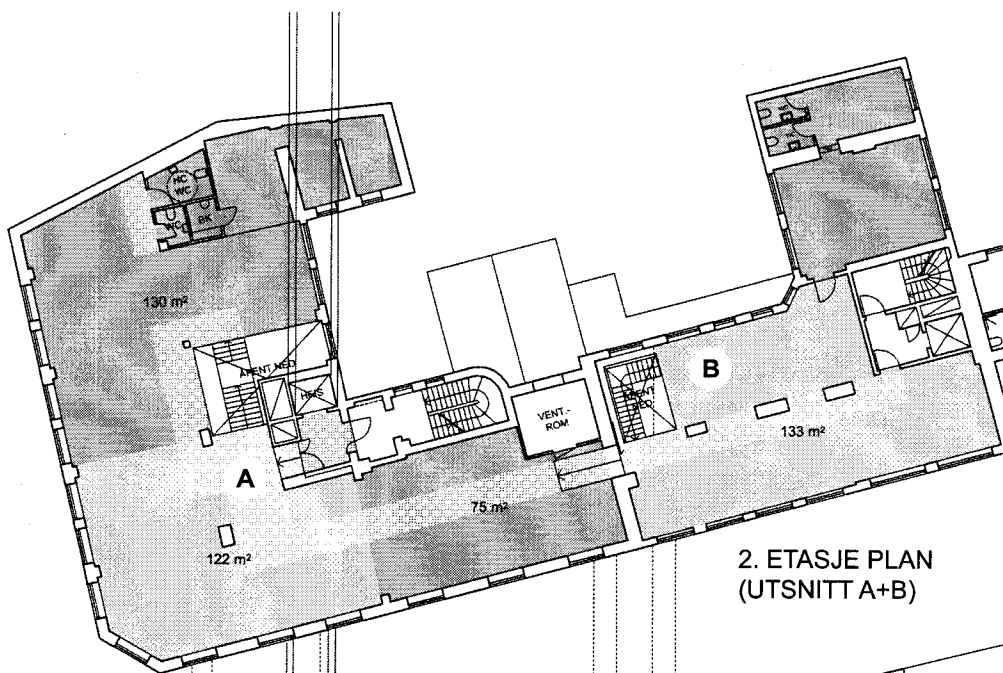
- Lokaler bygg A og B knyttes sammen.
- Det legges til rette for en struktur av mindre utleieenheter / lokaler (shop-in-shop).
- som forbindes gjennom felles kommunikasjonslinje
- med tilrettelagt hovedadkomst fra hjørnet Korsgata/ Th. Meyersgt.
- Enkelt lokaler kan likevel få direkt inngang.
- HC-tilgjengelighet til alle publikumsarealer (inkl. U. og 2. etasje) iht. nye og innstrammede krav.
- Sentral avfallshåndtering (med mulighet for etablering av mekanisk vareheis til 1. etg / fortau)

### Næringslokale bygg C

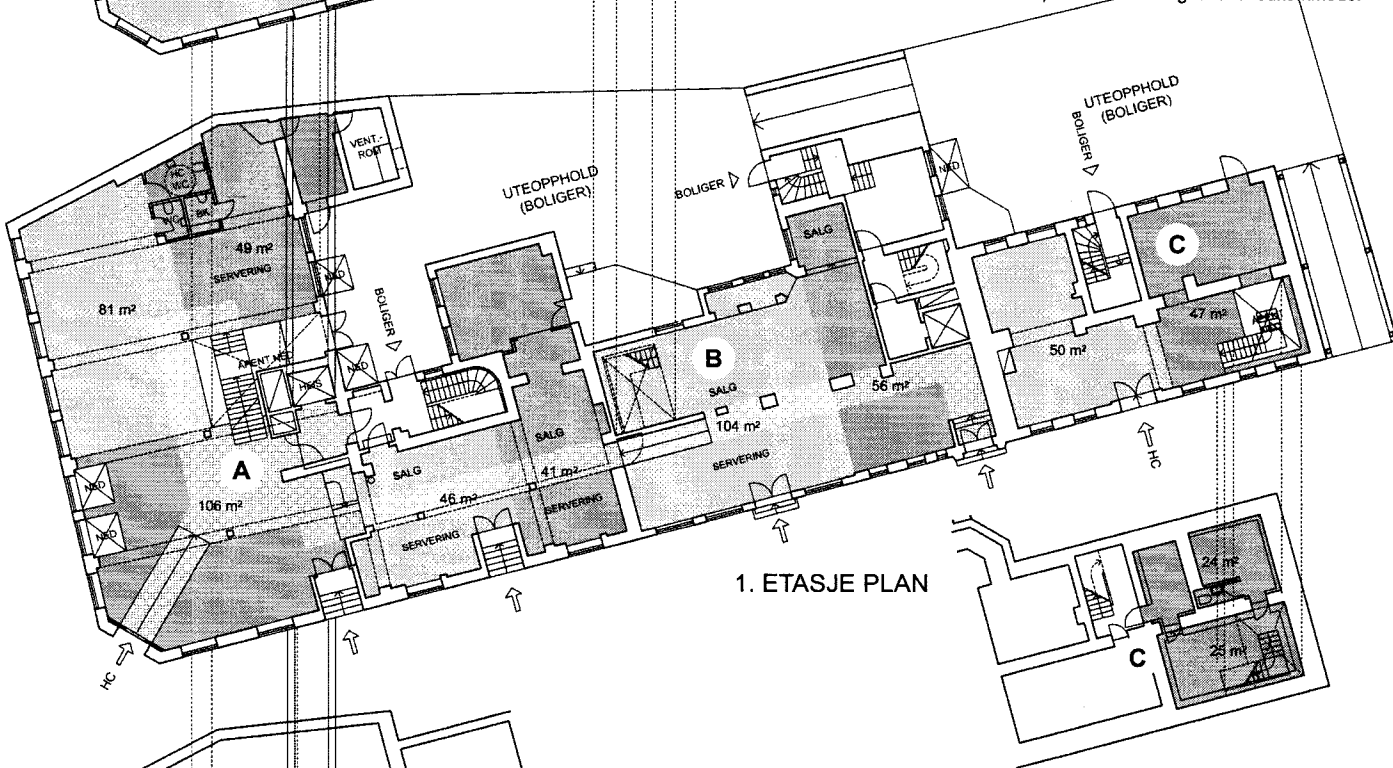
- Plan bygg C forblir uendret,
- med tilrettelagt hovedadkomst til 1. etasje.

### Bolig/ bakgård

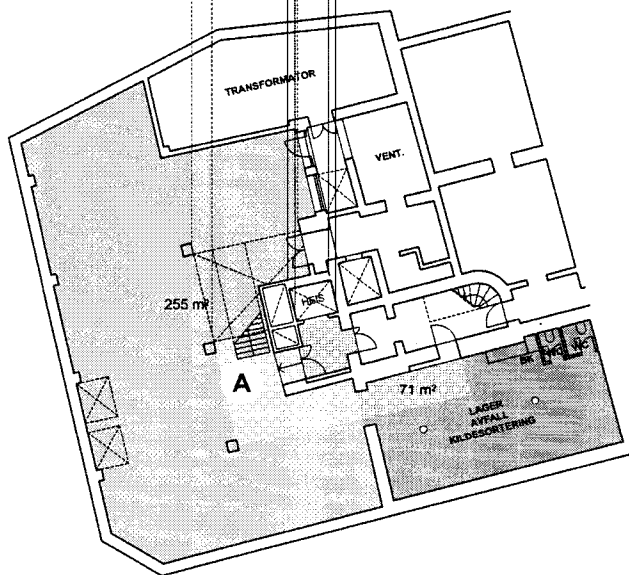
- Adkomst til bolig flyttes til bakgård med uteoppholdsarealer.
- HC-tilgang næringslokaler flyttes til gate,
- for bedre skille mellom bolig og næring og at
- portrom kan stenges for uvedkommede.






2. ETASJE PLAN  
(UTSNITT A+B)



1. ETASJE PLAN



U. ETASJE PLAN  
(UTSNITT A+C)

-  Kommunikasjon / passasje (HC-tilgjengelighet)
-  SERVERING Publikumsarealer (endelig plassering av serveringsarealer avventes leietakers)
-  Birom (f.e. WC, kjøkken, lager, e.l., uten tekniske rom)

| TEGN-NÅVN/TITTEL         |                                   |                     |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| NÆRINGSLOKALER           |                                   |                     |
| MALESTOKK:<br>1:250 (A3) | PROSJEKT-NR.:<br>2009-12          | DATE:<br>10.08.2009 |
| GNR & BNR:<br>228/513    | ADRESSE:<br>THORVALD MEYERS GT 72 | TEGNET<br>KONTR.:   |

EKSIST. OG NY SITUASJON  
TILTAKET OMFATTER IKKE NOE EN-  
DRINGER I FASADENE ELLER TILTAK  
PÅ FORTAU.

|               |                       |              |                  |
|---------------|-----------------------|--------------|------------------|
| TEGNER/TITTEL | GATEFASADER           |              |                  |
|               | MALESTORIK            | PROSJEKT NR. | DATE             |
|               | 1:250 (A3)            | 2009-12      | 01.08.2008       |
|               | GNR. BNR.             | ADRESSE*     | TEGNET<br>MONTL. |
| 228/513       | THORVALD MEYERS GT 72 |              |                  |



BYGG A  
KORSGATA

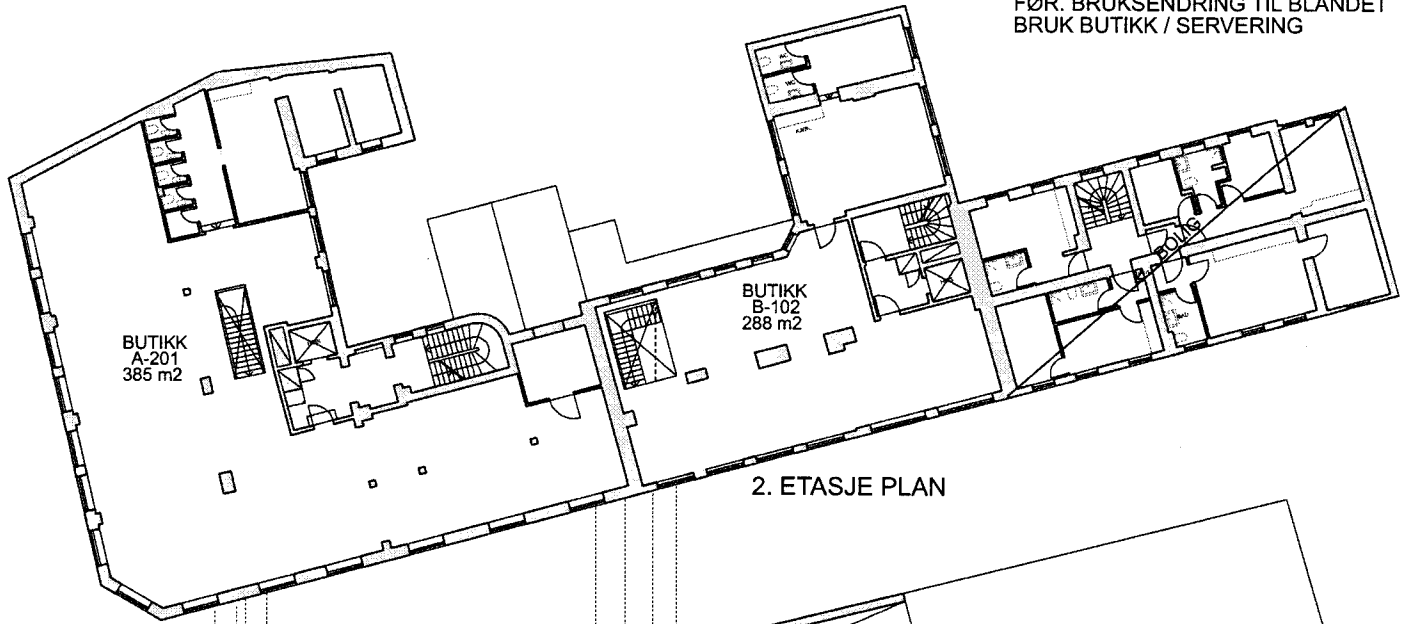


BYGG A  
THORV. MEYERS GT.

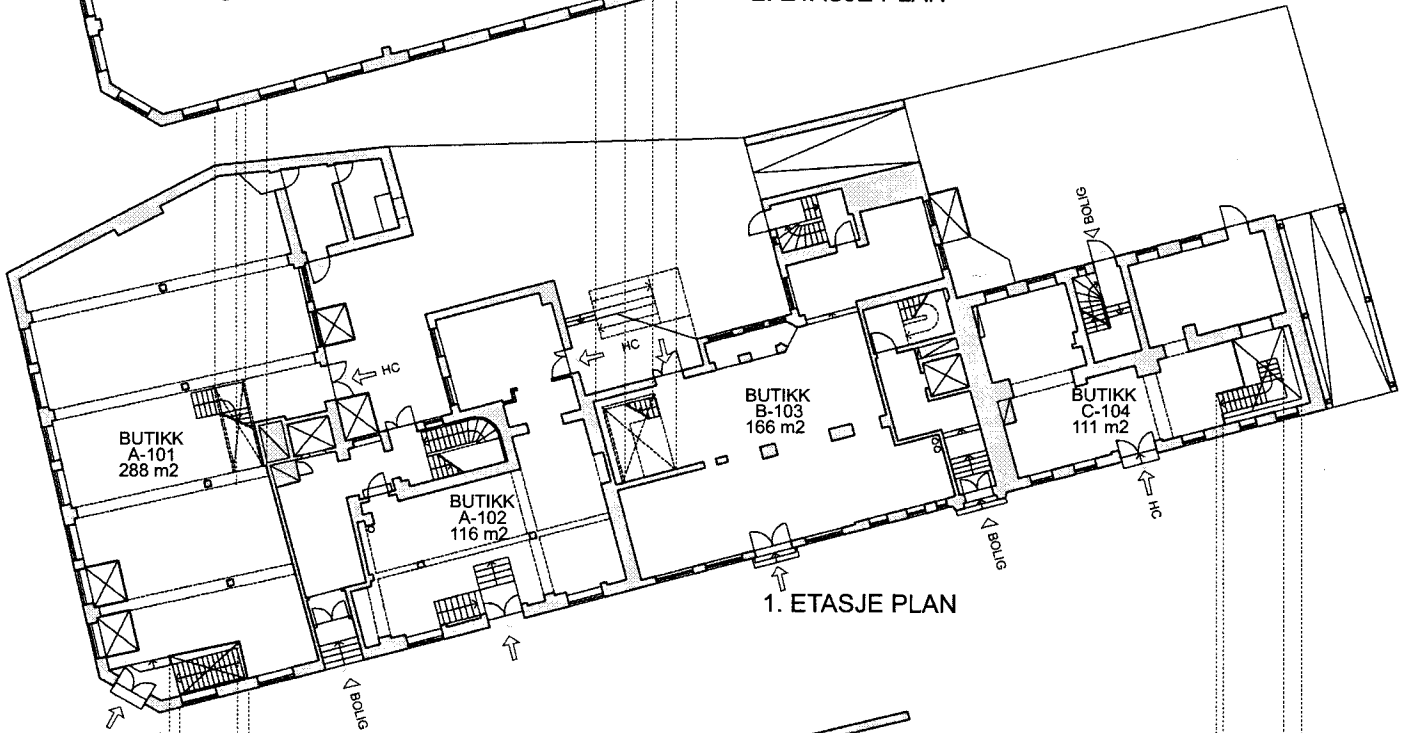
BYGG B

BYGG C

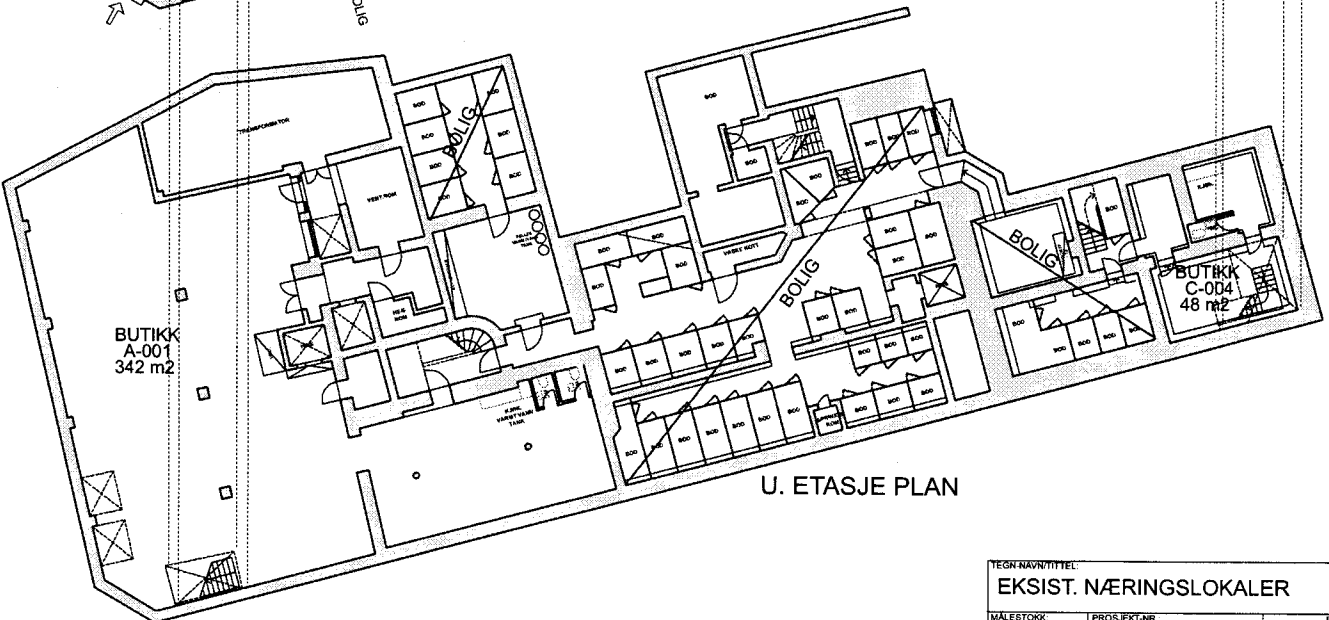
**EKSIST. SITUASJON**  
 FØR. BRUKSENDRING TIL BLANDET  
 BRUK BUTIKK / SERVERING



2. ETASJE PLAN











1. ETASJE PLAN



U. ETASJE PLAN

|  |                                   |                     |
|--|-----------------------------------|---------------------|
| TEGN NAVN/TITTEL:<br><b>EKSIST. NÆRINGSLOKALER</b> |                                   |                     |
| MALESTOKK:<br>1:250 (A3)                           | PROSJEKT-NR:<br>2009-12           | DATE:<br>15.06.2009 |
| GNR. & BNR.:<br>228/513                            | ADRESSE:<br>THORVALD MEYERS GT 72 | TEGNET<br>KONTR.    |

Fra: Erik Terje Dahl [terje@follobyggeiendom.no]  
Dato: 11/08/2009 10:59  
Til: <eigil.jakobsen@bga.oslo.kommune.no>  
Kopi: <postmottak@bga.oslo.kommune.no>  
Emne: FW: Thorvald Meyers gate 72 - anmodning om  
Vedlegg:  Anmodning - Thorvald Meyers gt 72.pdf (63 kB)  
 D1 Situasjonsskart i farge.pdf (1372 kB)  
 D2 Reguleringsbestemmelse.pdf (116 kB)  
 D3 Situasjonsskart med inntegnet tiltak.pdf (834 kB)  
 E1 Tiltaksbeskrivelse.pdf (66 kB)  
 E2 Planer ny situasjon.pdf (280 kB)  
 E3 Eksist fasader.pdf (146 kB)  
 E4 Eksist planer.pdf (288 kB)

Vedr. Thorvald Meyers gt 72, Gnr./Bnr. 228/513









Vi henviser til hyggelig telefonsamtale med Rolf Andreasen forrige mandag og oversender anmodning om bydelens forhåndsuttalelse vedr. søknad om bruksendring.

Med vennlig hilsen  
Follo Bygg & Eiendom AS  
Medeier i Nordbohus AS

E. Terje Dahl  
Daglig leder  
Tlf: 64 91 38 51 / Mob.: 91 85 69 11 / Faks: 64 91 38 59  
E-post: terje@follobyggeiendom.no  
Hjemmeside: www.follobyggeiendom.no

Lukk vindu



Fra: Erik Terje Dahl [terje@follobyggeiendom.no]  
Dato: 11/08/2009 10:59  
Til: <eigil.jakobsen@bga.oslo.kommune.no>  
Kopi: <postmottak@bga.oslo.kommune.no>  
Emne: FW: Thorvald Meyers gate 72 - anmodning om  
Vedlegg:  Anmodning - Thorvald Meyers gt 72.pdf (63 kB)  
 D1 Situasjonsskart i farge.pdf (1372 kB)  
 D2 Reguleringsbestemmelse.pdf (116 kB)  
 D3 Situasjonsskart med inntegnet tiltak.pdf (834 kB)  
 E1 Tiltaksbeskrivelse.pdf (66 kB)  
 E2 Planer ny situasjon.pdf (280 kB)  
 E3 Eksist fasader.pdf (146 kB)  
 E4 Eksist planer.pdf (288 kB)

Vedr. Thorvald Meyers gt 72, Gnr./Bnr. 228/513

Vi henviser til hyggelig telefonsamtale med Rolf Andreasen forrige mandag og oversender anmodning om bydelens forhåndsuttalelse vedr. søknad om bruksendring.

Med vennlig hilsen  
Follo Bygg & Eiendom AS  
Medeier i Nordbohus AS

E. Terje Dahl  
Daglig leder  
Tlf: 64 91 38 51 / Mob.: 91 85 69 11 / Faks: 64 91 38 59  
E-post: terje@follobyggeiendom.no  
Hjemmeside: www.follobyggeiendom.no

Lukk vindu