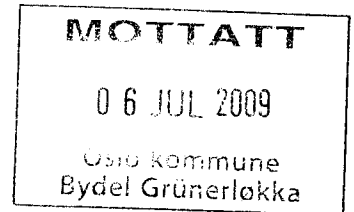




Bydel Grünerløkka
Pb. 2128 Grünerløkka
0505 Oslo

200901019-1



ST

Deres ref:
Vår ref 00-372
Revisjon:

Oslo:02.07.09

SAK: Anmodning om forhåndsuttalelse Brenneriveien 9 • Gnr/Bnr 208/64

Området er regulert til byggeområdet for industri og omfattes av kommunedelplan for Akerselva Miljøpark og Kommunedelplan for torg og møteplasser (som er under politisk behandling).

På elvebredden foran bygget som er vist med rødt på vedlagte plantegning, mellom fasaden og elva, er det plass til en liten terrasse på rundt 40m². Vi ønsker å minimere de fysiske inngrepene for å få etablert terrassen. Forslaget er derfor at det enten bygges en treplattung som ikke fundamenteres, men legges oppå massene langs elvebredden, eller at det legges ut heller eller liknende direkte på massene langs elva. Til orientering er elvebredden syd for området, foran Autogen Sveisverksted (208/63) allerede belagt med heller.

Bygget ble inntil nylig benyttet som sveiseverksted. Eier av dette bygget, eier og driver også Strykejernet malerskole som ligger i nabobygget. Planene er å inntil videre benytte lokalene og terrassen i forbindelse med verkstedsaktiviteter på Strykejernet malerskole. På sikt har eier planer om å etablere en restaurant i lokalene, men dette krever en bruksendring og ligger noe frem i tid.

Det er en kum på området nær broen. Kummen antas å måtte være tilgjengelig for inspeksjon og vedlikehold også etter at terrassen er etablert. Vann og avløpsetaten er derfor også forespurt om en forhåndsuttalelse i saken.

I vedlagte referat fra forhåndskonferansen skriver Plan- og bygningsetaten at tiltaket (terrassen) er i strid med intensjonene i Kommunedelplan for Akerselva Miljøpark fordi det medfører inngrep i eksisterende terreng. Vi kan ikke se at tiltaket er i strid med Kommunedelplan for Akerselva Miljøpark, tiltaket griper ikke inn i eksisterende terreng – terrassen legges oppå det eksisterende terrenget slik at det hverken tilføres eller fjernes masser. I tillegg vi terrassen utformes slik at trærne på området bevares. Tiltaket påvirker ikke elven eller naturgrunlaget.

Med utgangspunkt i at dette er et hensynsfullt tiltak med svært begrenset omfang som ikke griper inn i eksisterende terreng eller på annen måte påvirker elven, ber vi Bydel Grünerløkka om en positiv forhåndsuttalelse.

Med vennlig hilsen

Kathrine Austlid
FuthArk arkitekter AS

Vedlegg:

Kart fra Vann- og avløpsetaten med inntegnet tiltak
Referat fra forhåndskonferanse
Uttalelse fra Friluftsetaten

side 1 av 1 Doc: 00-372 Bydel Grünerløkka.doc



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Futhark arkitekter AS
Pb 8805 Youngstorget
0028 OSLO
post@futhark-arkitekter.no

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200904241-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Morten Moe

Arkivkode: 531

Byggeplass: BRENNERIVEIEN 9

Eiendom: 208/64

Tiltakshaver:

Adresse: ,

Søker: Futhark arkitekter AS

Adresse: Pb 8805 Youngstorget, 0028 OSLO

Tiltakstype: Restauranter/kafé/bar

Tiltaksart: Oppføring av bygningstekniske
installasjoner

FORHÅNDSKONFERANSE - BRENNERIVEIEN 9

Referatet er basert på det underlag av materiale som er fremlagt i forhåndskonferansen

Dato for forhåndskonferansen:

19.05.2009

Møtedeltakere:

Kathrine Austlid, ansvarlig søker.

Morten Moe og Liv Oxaal Kaasen, Plan- og bygningsetaten

Beskrivelse av tiltaket:

Ansvarlig søker viser til tidligere forhåndskonferanse den 16.12.2008 hvor det ble tatt opp tiltakshavers ønske om å etablere en terrasse mot elven på sydsiden av broen. Det er i den forbindelse innsendt to konkrete forslag til terrasse; Et forslag som er uavhengig av broen og et som viser terrasse koblet til broen. Ingen av forslagene vil medføre inngrep i moreneformasjonen, da det ikke er nødvendig med fundamentering. Terrassen er tenkt innfestet i eksisterende bygg i bakkant og plasseres løst oppå terrenget. Det må legges ut trykkfordelende stålplater på terrenget med avstandsstykker opp til terrassekonstruksjonen.

Gjeldende plangrunnlaget for eiendommen:

Området er regulert til byggeområde for industri i S-2255, stadfestet 28.07.1977, med endring i reguleringsbestemmelser S-2937, stadfestet 01.10.1987. Det fremgår av bestemmelsene at bevaringsspørsmålet skal vurderes i den enkelte sak.

Brenneriveien 9 ligger også innenfor området som omfattes av kommunedelplan for Akerselva miljøpark, vedtatt 28.11.1990. Området ligger under delområde 7 Grünerbrua – Vaterland og eiendommene på vestsiden av elva er bevaringsverdige.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0103 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 22 66 24 94

E-post: postnett@oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Pågående planarbeid for eiendommen:

Kommunedelplan for torg og møteplasser er under politisk behandling.

Dele- og byggeforbud:

Nei.

Behov for planendring:

Anbefales avklart ved planinitiativ.

Dispensasjoner:

Etablering av terrasse/uteservering er i strid med regulert formål industri. Det må derfor søkes om dispensasjon fra regulert formål i medhold av plan- og bygningsloven § 7. Særlige grunner må oppgis.

Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene:

Vil bli vektlagt høyt ved en eventuell byggesaksbehandling.

Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei, avkjørsel:

Ikke aktuelt.

Uttalelse fra annen myndighet:

Det må foreligge uttalelse fra Bydel Grünerløkka, Byantikvaren og Friluftstetaten før vedtak i saken kan fattes.

Meldings- eller søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav:

Plan- og bygningsetaten anbefaler at saken først avklares ved et innsendt planinitiativ. Dersom dette resulterer i en anbefaling om byggesøknad, mener etaten at søknad om rammetillatelse er å anbefale.

Saksbehandlingstid:

Byggesøknader som innebærer dispensasjon fra plangrunnlaget omfattes ikke av lovpålagte frister i lov og forskrift. Plan- og bygningsetaten regner med at saken vil bli behandlet fortløpende så snart den er tildelt saksbehandler og er tilstrekkelig opplyst.

Plan- og bygningsetatens øvrige kommentarer:

I forbindelse med forhåndskonferansen ble det diskutert både bruksendringen av eksisterende bygning fra industri til bevertning og etablering av uteservering. Plan- og bygningsetaten mener at det er terrassen/uteserveringen som medfører et inngrep i eksisterende terreng som er strid med intensjonen i kommunedelplan for Akerselva miljøpark. Inngrep i området omfattes av Akerselva miljøpark og må derfor vurderes grundigere i et planinitiativ. En bruksendring fra industribygg til bevertning i deler av eksisterende bygning vurderes ikke å være i strid med kommunedelplanen, men er ikke i tråd med regulert formål. Innvendig bruksendring kan eventuelt behandles i byggesak med søknad om dispensasjon fra regulert formål.

Gebyr:

Meldings- og søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ

Avfall:

Bygge- og anleggsavfall må sorteres og behandles etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal vedlegges eventuell melding eller byggesøknad som senere innsendes.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Underskrift ansvarlig søker:.....

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Morten Moe
saksbehandler

Liv Oxaal Kaasen
saksbehandler

Fra: Reidun Stubbe <reidun.stubbe@fri.oslo.kommune.no>
Emne: **Re: Brenneriveien 9 - ved siden av Blå**
Dato: 1. juli 2009 10.36.06 GMT+02:00
Til: <kathrine@futhark-arkitekter.no>
Svar til: Reidun Stubbe <reidun.stubbe@fri.oslo.kommune.no>

Det er riktig sitert.
mvh Reidun Stubbe

----Opprinnelig melding----

Fra: kathrine@futhark-arkitekter.no
Dato: 01/07/2009 10:26
Til: <reidun.stubbe@fri.oslo.kommune.no>
Emne: Brenneriveien 9 - ved siden av Blå

Hei

Vi snakket nettopp sammen på telefonen.
Jeg informerte deg om det planlagte tiltaket på elvebredden foran Brenneriveien 9 (nabobygget til Blå på andre siden av smuget). Tiltakshaver ønsker å lage en liten uteservering i forbindelse med en planlagt restaurant. Uteserveringen kan være en treplattung som ikke fundamenteres (gunstig ifht. universell utforming), alternativt kan man legge ut heller eller liknende. Området er ca. 30-40m2 stort.

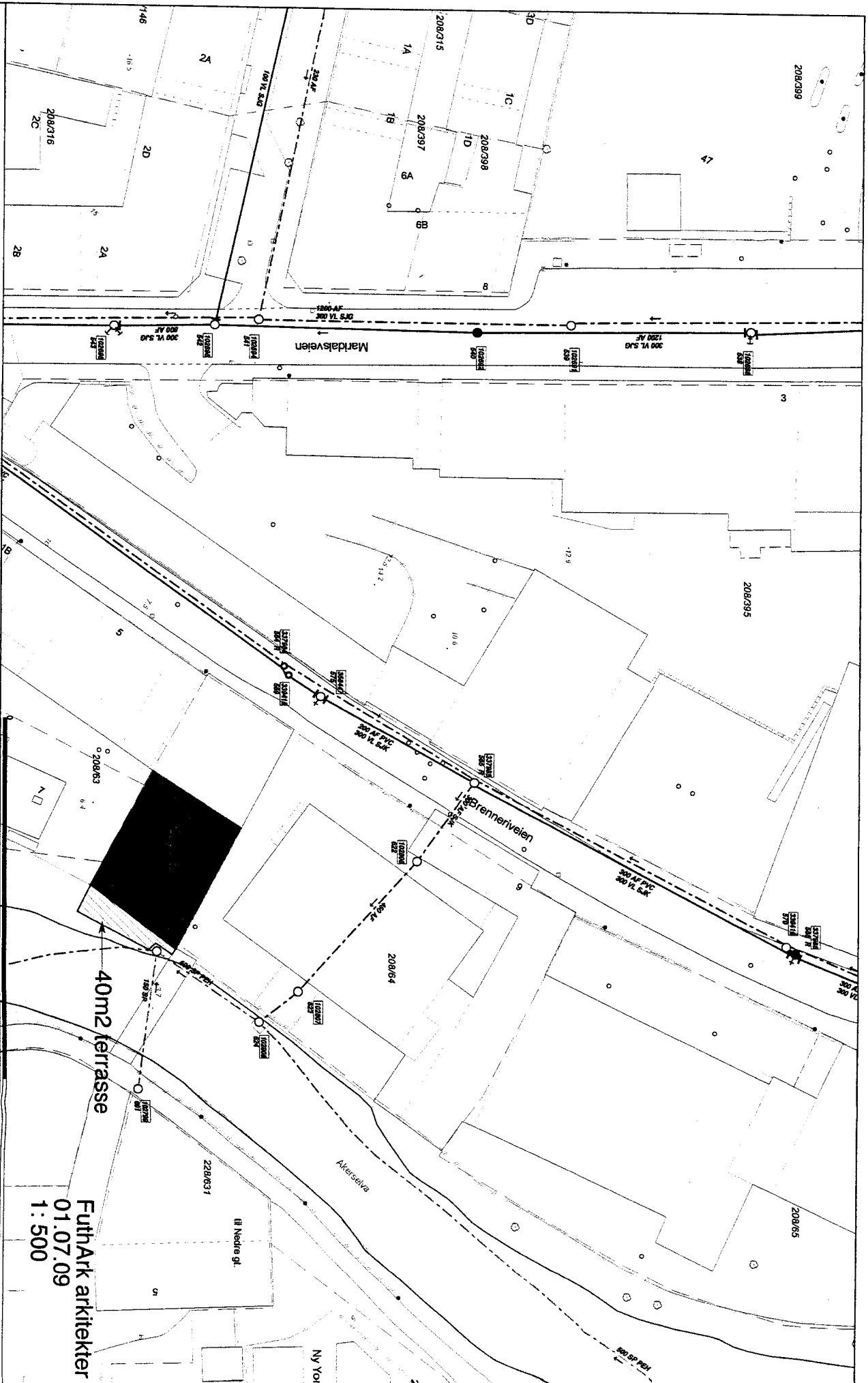
Jeg siterer det du svarte;

"Friluftsetaten kan ikke se at de har noen rolle idenne saken - annet enn som nabo - sålenge tiltaket ikke påvirker elva og naturgrunnlaget (fisk etc.)"

Er det riktig sitert?

-takk hjelpen!

K



Oslo Kommune
 Vann- og avløpssetaten
 Tel: 02 180

32-05-515-134-21-00

1:500

Punkt / kumtype	
○	Kum
○	Brennsekum
○	Fordlingskum
○	Markering / Støtepunkt
○	Hydrant
○	Bekkepunkt m/u røt
○	Utsøpp
Kumform	
F	Firkantet
N	Kum og/eller røt
R	Rund
Utegr	
○	Brennventil
○	Ekstra kumtekk
○	Lufteventil
○	Syloventil
○	Utvær midlertidig
○	Utvær midlertidig
○	Utvær røt i v. og f. røt
○	Vannpott
○	Ledningsventil
○	Manøvrer / malkemans
○	Redningsventil
○	Støpsventil (deknings)

Kommunalt	
—	Privat
—	Vernebeholdning
—	Overvannledning
—	Avløp, felles ledning
—	Spilteanledning
—	Drensløsing
—	Prosjektets anlegg
—	Nedlagte ledninger
—	Merkehorisontale innganger < 2001
—	Ledninger uten horisontale innganger (A-ant. Trase)
—	PSI. Disse kan også være røttinger
—	Falldrening

Geit	Bogehull	Kanal	Vassrør	Tunnel	Pumpestasjon
VL	BV	KV	VV	TV	PO
OV	BO	KO	VO	TO	PO
AF	BF	KF	VF	TF	PF
BP	BS	KS	VS	TS	PS
DR	KD				

Bygverk må ikke plasseres nærmere forveidling enn 2,0 m. Andre strukturer over eller under grunn må plasseres i henhold til VAV. Begrensninger og høyder på ledninger må oppgis i skissene ved henvisning til VAV.

(P) Tiltaksplan, er basert på standard tegningssett - Produkt / Gernit-V4

FuthArk arkitekt AS
 01.07.09
 1 : 500