



Oslo kommune
Bydel Sagene

Møteinnkalling

Utvalg: Kultur- og nærmiljøkomiteen
Møtedato: 18.11.2009
Møtested: Sagene samfunnshus , Trinserud
Tidspunkt: 18:00



Bydel Sagene

Postadresse:
Postboks 4200
Nydalen
0401 Oslo

Telefon: 02180
Telefaks:
Giro: 6004 06 04092
Org.nr.: 974 778 726

E-post:
postmottak@bsa.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsa.oslo.kommune.no

Til behandling foreligger:

Saksnr	Tittel
1.	Åpent kvarter
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste
3.	Godkjenning av protokoll 21.10.2009
4. KNK 09/53	Planskisse til prosjektavklaring - Sandakerveien 76
5. KNK 09/54	Begrenset høring - endringer etter offentlig ettersyn - Sandakerveien 99 B
6. KNK 09/55	Miljøsertifisering - VK 16
7. KNK 09/56	VK1 - Badeplass på Myraløkka
8. KNK 09/57	Skjenkebevilling - Soria Moria Restaurant
9.	Orienteringssaker
10.	Eventuelt



Oslo kommune
Bydel Sagene

Møtebok

Utvalg: Kultur- og nærmiljøkomiteen
Møtedato: 21.10.2009
Tidspunkt: 18:10
Møtested: Sagene samfunnshus, Trinserud

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Jørgen Foss	Leder	AP	
Anita Sundal Skjøstad	Nestleder	H	
Marit Aasen Heggdal	Medlem	AP	
Reza Rezaee	Medlem	Uavh.repr.	
Hans Otto Watne	Medlem	FRP	
Harald Thorsen	Varamedlem	R	Unni Hauge

Følgende medlemmer hadde forfall:

Navn	Funksjon	Repr
Eva Irene Borgeteien	Medlem	V
Unni Hauge	Medlem	R

Følgende fra administrasjonen møtte:

Morten Nordlie – kultur- og nærmiljøsjef

Møteleder: Jørgen Foss

Møtesekretær: Vibeke Heiberg



Bydel Sagene

Postadresse:
Postboks 4200
Nydalen
0401 Oslo

Telefon: 02180
Telefaks:
Giro: 6004 06 04092
Org.nr.: 974 778 726

E-post:
postmottak@bsa.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsa.oslo.kommune.no

Følgende saker ble behandlet:

Saksnr	Tittel
11.	Åpent kvarter
12.	Godkjenning av innkalling og saksliste
13.	Godkjenning av protokoll 16.09.2009
14. KNK 09/48	Økonomioppfølging pr 30.09.2009
15. KNK 09/52	Skjenkebevilling - Åpent Bakeri Torshov
16. KNK 09/49	Forslag til arkitekturpolitikk for Oslo
17. KNK 09/50	Oppgradering av bydelens torg- og møteplasser - VK 13
18. KNK 09/51	Utfasing av oljefyrer (VK 15)
19.	Orienteringssaker: a. Orientering om status i kommende reguleringssaker b. Orientering om kildesorteringen som ble iverksatt i deler av Bydel Sagene 1. oktober. c. Orientering om arrangementet Midtsommernatt ved Myraløkka 2010 d. Orientering om Oslo kommunes nye miljøportal.
20.	Eventuelt

1. Åpent kvarter

Evita Lindholm, styreleder i et av borettslagene i Funkisgården, ønsket å gi en uttalelse i forbindelse med søknad fra Åpent Bakeri AS om skjenkebevilling (KNK-sak 09/52).

Hun opplyste til at flere beboere Funkisgården er sterkt i mot at Åpent Bakeri filial Torshov får innvilget utvidet åpningstid og skjenkebevilling. De som bor i nærheten er allerede sterkt plaget av støy. Særlig plagsomt er det at bordene på utserveringsområdet dras bortover asfalten ved åpnings- og stengetid.

De bor stort sett barnefamilier i disse leilighetene. Beboerne blir vekket av at folk går inn i gårdsrommet og at det prater og røyker. Der en veldig akustikk i gårdsrommet.

Janne Solgård beboer i leiligheten over Åpent Bakeri ønsket å gi en uttalelse i forbindelse med skjenkebevillingssøknad fra Åpent Bakeri AS.

Hun fremholdt at beboerne i området allerede er plaget av støy fra Hans Nielsen Hauges gate, men at det er relativt stille om kvelden. Utvidet skjenketid vil være en ytterligere belastning for beboerne ettersom prating, røyking og støy i forbindelse med at restaurantens gjester skal hjem vil vekke beboerne.

Kristin Aaknes ønsket å gi en uttalelse, på vegne av seg selv og flere beboere i Hans Nielsen Hauges gate 15A+B og Åsengata 42A, i forbindelse med søknad fra Åpent Bakeri AS om skjenkebevilling.

Aaknes påpekte at mange av beboerne har soverom ut mot Åsengata og Hans Nielsen Hauges gate. Det vil utgjøre en betydelig stressfaktor for beboerne i område ikke å kunne vite om de vil få tilstrekkelig søvn om natten som følge av støy. Røyking er et annet problem ettersom røyk og lukt vil sive opp i leilighetene. På sikt vil dette kunne medføre helseplager for beboerne.

Videre ble det vist til at da Åpent Bakeri hadde åpningsfest hørtes det godt hos beboere som hadde leiligheter 2 oppganger nedenfor. Utvidet åpningstid vil kunne skape betydelig støy for beboerne og derigjennom også føre til at leilighetens verdi forringes ved et eventuelt salg i fremtiden. Aaknes la også vekt på at Funkisgården og nabolaget primært er et boligområde med kun tre mindre næringseiendommer. Ettersom Åpent Bakeri ligger i 1. etasje i Funkisgården og dermed tett på boliger på alle kanter vil en restaurantvirksomhet her avvike fra områdets øvrige karakter. Området her er unikt og vi ønsker ikke tilstander a la Grünerløkka her.

2. Godkjenning av innkalling og saksliste

Reza Rezaee (Uavh.repr.) foreslo at KNK-sak 09/52 Søknad om skjenkebevilling fra Åpent Bakeri AS behandles først.

Forslaget ble enstemmig godkjent.

Det var meldt saker til orientering. Innkalling og saksliste ble deretter enstemmig godkjent.

3. Godkjenning av protokoll 16.09.2009

Marit Aasen Heggdal (AP) viste til feilsitering i protokollen. World Music Festival starter i november og ikke i oktober som det ble skrevet. Protokollen ble godkjent med rettelser.

4. KNK-sak 09/52

Skjenkebevilling - Åpent Bakeri Torshov

Bydelsdirektørens forslag:

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalelsesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrår at søknad fra Åpent Bakeri AS om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for innendørs og utendørs servering ved Åpent Bakeri Torshov, Åsengata 42, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30, *innvilges*.

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

VOTERING:

Det ble stemt over bydelsdirektørens forslag. Forslaget falt med 4 stemmer (2AP/1Uavh./1R) mot 2 stemmer (1H/1FRP).

VEDTAK:

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalelsesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrår at søknad fra Åpent Bakeri AS om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for innendørs og utendørs servering ved Åpent Bakeri Torshov, Åsengata 42, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl. 22.00/21.30, *avslås*.

5. KNK-sak 09/49

Økonomioppfølging pr 30.09.2009

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

VEDTAK (enstemmig):

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Rapport om økonomioppfølging pr 30.09.2009 tas til etterretning.

Bydelsdirektørens forslag:

1. Bydel Sagene støtter intensjonene i dokumentet Oslos bærekraft og vekst – Overordnet arkitekturpolitikk for byen og hovedstaden.
2. Bydel Sagene mener dokumentet må følges opp av et nytt handlingsprogram for å nå målene som settes for de ulike innsatsområdene.
3. Bydel Sagene mener at prinsippdokumentet, det foregående handlingsprogrammet Vakker by, samt et evt. nytt handlingsprogram, bør følges opp med en evaluering av faktisk måloppnåelse.

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

Kultur- og nærmiljøkomiteens medlemmer fremmet et felles tilleggsforslag til et punkt 4:

”Bydel Sagene er spesielt opptatt av barn i by og mener det må tas større hensyn til barns behov fremover.”

VOTERING:

Det ble stemt over bydelsdirektørens forslag til punkt 1,2 og 3 og Kultur- og nærmiljøkomiteens forslag til ett nytt punkt 4. Forslagene ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK (enstemmig):

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydel Sagene støtter intensjonene i dokumentet Oslos bærekraft og vekst – Overordnet arkitekturpolitikk for byen og hovedstaden.
2. Bydel Sagene mener dokumentet må følges opp av et nytt handlingsprogram for å nå målene som settes for de ulike innsatsområdene.
3. Bydel Sagene mener at prinsippdokumentet, det foregående handlingsprogrammet Vakker by, samt et evt. nytt handlingsprogram, bør følges opp med en evaluering av faktisk måloppnåelse.
4. Bydel Sagene er spesielt opptatt av barn i by og mener det må tas større hensyn til barns behov fremover.

7. KNK- 09/51 Oppgradering av bydelens torg- og møteplasser - VK 13

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

VEDTAK(enstemmig):

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsutvalget tar saken til etterretning.

8. KNK-sak 09/51 Utfasing av oljefyrer (VK 15)

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

VEDTAK(enstemmig):

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsutvalget tar saken til orientering.

9. Orienteringssaker

Vedrørende status i kommende reguleringssaker

Kultur- og nærmiljøsjef Morten Nordlie delte ut skriv fra Byutviklingskomiteen med oversikt over kommende reguleringssaker. Det ble vist til Fernanda Nissens gate 5-7 og 10, Fernanda Nissens gate 1, Treschows gate 1 og Lillogata 4, Maridalsveien 85-87 B og Bergensgata 45. Ettersom disse reguleringssakene vil behandles i nær fremtid oppfordret Nordlie Kultur- og nærmiljøkomiteens medlemmer å ta kontakt med sine respektive partier.

Lilleborgbanen

Morten Nordlie opplyste at han hadde vært på befaring ved Lilleborgbanen. Folk har tatt seg til rette og tagget på veggen i enden av banen. Det er mottatt klage fra eier av minigolfanlegget og beboere i området. Klagene har Bydelsoverlegen svart på.

Det er oppdaget slitasje på muren i enden av Lilleborgbanen og området er nå blitt sperret av.

Videre opplyste Nordlie at medlemmene av Barne- og ungdomsrådet var usikre på hvilken rolle de skulle ha når det gjelder den fremtidige utsmykkingen av Lilleborgbanen. Nordlie hadde oppfordret dem til å ta kontakt med Bydelsutvalget.

Midtsommerkonsert

Nordlie viste til at han hadde vært i møte med Kulturbyråden og foreslått et samarbeid om Midtsommerkonsert på Myraløkka i 2010, men at Kulturbyråden ikke ønsket et samarbeide om dette til tross for at mange stiller seg positive til å bidra.

Nordlie informerte om at bydel Sagene arrangerer Cabaret på Sagene Festivitetshus og at det var varierende oppmøte på forrige helgs arrangement om Kraft og kobling. Kultur- og nærmiljøavdelingen vil legge frem en sak om dette til Bydelsutvalget.

10. Eventuelt

Det var ingen saker til eventuelt.

Bydel Sagene

Kultur- og nærmiljøkomiteen

Jørgen Foss (sign.)
Leder

Vibeke Heiberg
møtesekretær

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/975

Saksbeh:
Ragnhild Bævre, tlf 23474068

Dato: 29.10.2009
Arkivkode:
512.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Kultur- og nærmiljøkomiteen	18.11.2009

Planskisse til prosjektavklaring - Sandakerveien 76

Bakgrunn for saken:

Bydelen har mottatt planskisse for Sandakerveien 76 til prosjektavklaring. Planforslaget legger opp en blandet regulering av formålene bolig, kontor, forretning og undervisning.

Bydelen har tidligere uttalt seg til planinitiativ for reguleringsarbeidet og vil motta det endelige planforslaget til ny uttalelse når det legges ut til offentlig ettersyn.

Saksframstilling:

Sandakerveien 76 er i dag regulert til byggeområde for industri, men har de senere årene fått tillatelse til bruksendring for deler av lokalene, bl.a. til undervisningsformål og kontor.

Planskissen legger opp til å omregulere eiendommen i tråd med faktisk bruk, utbygging av mer kontor og næring, samt innpassing av ca 63 boligenheter. Deler av eksisterende bebyggelse bevares, men påbygges i høyden og ombygges for innpassing av nye formål. Ny bebyggelse vil i hovedsak forholde seg til dagens fotavtrykk. Ingen av de eksisterende bygningene er registrert på Byantikvarens gule liste og er dermed ikke antatt bevaringsverdige. Det legges opp til etablering av torg/møteplass på området i tilknytning til nye kontor- og næringslokaler.

Bydelsadministrasjonen har avgitt administrativ uttalelse til planskissen som med dette legges fram for kultur- og nærmiljøkomiteen.

Forslag til vedtak:

Kultur og nærmiljøkomiteen slutter seg til bydelsadministrasjonens uttalelse.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

- Bydelsadministrasjonens uttalelse til planskissen – gjenstand for vedtak
- Forslagsstillers planskisse til prosjektavklaring
- Plankart

- Reguleringsbestemmelser
- Faktaark
- Bydelens uttalelse til planinitiativ, av 30.06.2006
- Bydelsutviklingskomiteens vedtak, BYK-06/36 av 23.08.2006

Kristin Amundsen

Dato: 29.10.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
2008/975

Saksbeh:
Ragnhild Bævre, tlf 23474068

Arkivkode:
512.0

PLANSKISSE TIL PROSJEKTAVKLARING - SANDAKERVEIEN 76 - BYDELENS FORHÅNDSUTTALELSE

Det vises til mottatt planskisse for Sandakerveien 76 og bydelens tidligere uttalelse til planinitiativ datert 30.06.2006. Denne uttalelsen avgis administrativt, men fremlegges for kultur- og nærmiljøkomiteen i møte 18.11.2009.

Bydel Sagene er positive til en omregulering av eiendommen som i dag er regulert til byggeområde for industri, men har fått tillatelse til bruksendringer for deler av lokalene. Omreguleringen fanger opp faktisk utnyttelse av eiendommen samt åpner for boligutbygging på ca 63 boenheter. Det er svært positivt at det legges opp til etablering av torg/møteplass i tilknytning til nye kontor- og næringslokaler i bygningen mot Sandakerveien. Bydelen ser det dessuten som et godt grep at 1. etasje i bygget trekkes inn og får en transparent fasade. Dette bidrar til å øke den visuelle, og dermed den faktiske tilgjengeligheten til torget, samt øker fortausbredden i Sandakerveien.

For øvrig har Bydel Sagene følgende bemerkninger til prosjektet:

Utnyttelse og utforming

Prosjektet er noe endret siden bydelen uttalte seg til planinitiativ for reguleringsarbeidet. Utnyttelsen er senket fra TU = 400% til TU = 290% bl.a. ved å kutte fra 8 til 6 etasjer på bakbygningene. Bydelen gjentar sin anbefaling om at TU maksimalt bør utgjøre 200 %, i tråd med praksis og anbefalinger for lignende utbygginger i området. Kommundelplan for byutvikling og bevaring ble aldri vedtatt og er slik sett ikke relevant for føringer for utnyttelse. Prosjektet må både høyde og volummessig forholde seg til den bevaringsverdige funkisbebyggelsen på andre siden av Sandakerveien, bebyggelsen innover i Lillogata, øvrig nabobebyggelse og den generelle teppebyutformingen på Sandaker. Tilfredsstillende solforhold og størrelse på utearealene i forhold til boligantallet må dessuten oppnås. Bydelen anbefaler bl.a. at de tilbaketrukne toppetasjene som foreslås utgår for å senke utnyttelsen.

Utearealer

Utbygger oppgir i planskissen at utearelaet utgjør 60 m² per boenhet inkludert balkonger og felles takterrasser. Det framgår ikke klart om arealet tiltenkt en mer offentlig møteplassfunksjon inngår i dette regnskapet. Planskissen legger ikke opp til eget reguleringsformål for torget, noe som kunne vært ønskelig for å sikre den tiltenkte funksjonen. Det må uansett sikres tilstrekkelig uteareal på bakkeplan for boligene i prosjektet. Boligenes uteareal bør videre ha et klart skille fra det mer offentlige uterommet for å trygge barns lek. Det bemerkes positivt at det legges opp til universell utforming av utearealene.

Solforhold

Bydelen mener sol- og skyggediagrammene vedlagt planskissen er noe vanskelig lesbare for deler av eiendommen samt at de med fordel kunne vist flere tidspunkt. Det tenkes da spesielt på solforholdene mellom bakbygningen og eksisterende bebyggelse på naboeiendommen i vest. Bakbygningen vil pga sin eksisterende bredde ikke egne seg for gjennomgående leiligheter med den leilighetsstørrelsen som er forelått. Solforholdene vil dermed være avgjørende for bokvaliteten i denne bygningen. Diagrammene viser at så å si hele eiendommen vil være skyggelagt kl 16.00 ved høstjevndøgn. Ytterligere høydekutt vil kunne avhjelpe dette og bedre solforholdene på utearealene.

Leilighetsfordeling og bokvalitet

Bydelen forventer at prosjektet forholder seg til bystyrets vedtak om leilighetsfordeling av 26.09.2007 og at andelen store leiligheter minimum må være i tråd med dette vedtaket. Krav til arealstørrelse, evt. i tillegg til romantall som nå er oppgitt, må inn i reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsbestemmelsene åpner for at 4-roms leilighetene kan utformes som 2/3-roms leiligheter med 1-roms tilleggsdel. Dette oppfattes som en omgåelse av vedtatt norm for leilighetsfordeling og ønskes ikke. Bydel Sagene har en alt for stor andel 1- og 2-roms leiligheter, nesten 70 %. Det argumenteres med at disse leilighetene kan tilrettelegges som senior-/omsorgsboliger, men bydelen anser ikke behov for etablering av denne typen leiligheter i området. Både i Treschowsgate 2 og i Mor Go'hjertas vei planlegges det for tiden senior-/omsorgsboliger. I tillegg er det signalisert ønske om omgjøring til et betydelig antall studentboliger bl.a. på Grefsen torg som evt. også vil være små leiligheter.

Bydel Sagene ønsker isteden at det innpasses enda større leiligheter i denne bygningen slik at de kan være gjennomgående tross byggets bredde. Gjennomgående leiligheter vil sikre bedre solforhold for boenhetene og dermed øke bokvaliteten. Underskuddet på store leiligheter i Bydel Sagene er så stort at det med fordel kan etableres ennå flere store leiligheter enn bystyrets vedtak om leilighetsfordeling tilsier.

Trafikk og parkering

Prosjektet legger til rette for etablering av 3150 m² forretning. Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner tilsier at næringsetablering over 4000 m² anses som kjøpesenteretablering. Det er altså her snakk om en betydelig næringsetablering som grenser til kjøpesenterstørrelse, kun noen hundre meter fra Storo senteret. Sammen med hele 5570 m² kontor, undervisning og boligetableringen vil dette generere en god del trafikk til området. Prosjektet ser ut til å få relativt god parkeringsdekning i egen parkeringskjeller, men de trafikale konsekvensene bør utredes nærmere før offentlig ettersyn av endelig planforslag.

Barnehage

Bydel Sagene er av den oppfatning av at mulighet for innpassing av barnehage skal utredes i alle prosjekter uansett størrelse. Selv om ikke boligantallet tilsier krav om barnehage, ønsker derfor bydelen at det før offentlig ettersyn gjøres en vurdering av om eiendommen/deler av eiendommen egner seg for barnehage.

Med hilsen

BYDEL SAGENE

Ragnhild Bævre

Bydelsplanlegger

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Plan- og bygningsetaten, saksnr 200606150

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
Sandakerveien 76
Gnr. 223, bnr 43

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnummer OP3xxxxxx og datert dato
xx.xx.xxxx

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Byggeområdet for bolig, kontor, forretning (strøktjenlig) og undervisning.

Med strøktjenlig virksomhet menes næringsvirksomhet som mindre forretninger, nærbutikk, service, trenings/ behandlingstilbud, kafeer o.l

§ 3 Fellesbestemmelser

Før igangsettelse av grunnarbeider skal det i samråd med Byantikvaren utføres arkeologisk registrering av grunnen.

§ 4 Utnyttelse

Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige TU lik 290%. Bruksareal under terreng inngår ikke ved beregning av TU.

I hht. et bruksarealregnskap fordeler arealene seg på følgende formål:

Bolig:	40%	BRA
Kontor:	35%	BRA
Forretning/strøktjenlig virksomhet:	20%	BRA
Undervisning:	5%	BRA

For hver bolig skal det opparbeides min. 25% uteoppholdsareal av boligarealet. Balkonger og takterrasse kan inngå i opptegningen av boligens uteoppholdsareal.

§ 5 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor planens byggegrenser og maks kotehøyder angitt på plankartet. Mindre bygningsdeler som balkonger, karnapper o.l kan tillates krage ut 1,0 m utenfor byggegrensen. Disse mindre bygningsdelene inngår ikke i beregningen av bebygget areal.

I forbindelse med takterrasse skal nødvendig sikringsgjerde/gelender kunne overstige gesimshøyde med 2/3 av gesimsoppbygningen (parapet).

§ 6 Utforming

Fasader på ny bebyggelse skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Nybygg mot Sandakerveien skal oppføres med høy tilbaketrunket nedre etasje tilrettelagt for strøktjenlig service- og næringstilbud. Tilbaketrekning av 1.etg/gateplan skal være minimum 1,0 m fra overliggende etasje på minimum 50% av fasade mot Sandakerveien.

Toppetasje mot Sandakerveien skal trekkes tilbake slik at etasjens gesims ligger under siktlinje fra motstående fortau, 2,5 m inn fra fortaukanten med høyde 1,8 m.
Øvrige toppetasjer skal trekkes tilbake minst 1,5 m fra byggets fasadeliv.

Takoppbygg for heiser og teknisk anlegg o.l skal integreres i bygningenes hovedvolum og danne samlede takformer. Det åpnes for etablering av takterrasser. Kotehøyder er angitt på plankartet.

Leilighetsfordelingen skal være som følger:

a) Ved rehabilitering av eksisterende bygg skal følgende leilighetsfordeling gjelde:

2 roms	= ca 15%
3 roms	= ca 35%
4 roms eller større*	= ca 50%

*Leiligheter kan utformes som 2/3 roms leiligheter med tilleggsdel i forbindelse med bruk av eksisterende bygning til senior boliger.

Ved rehabilitering av bakbygningen til senior boliger kan det etableres felles 1-roms gjesteenhet som inngår i fellesarealet (ikke medtatt i leilighetsoppstilling). Universell utforming skal ligge til grunn for utføring av senior boliger.

b) Ved en fullstendig nybygging av hele eiendommen skal følgende leilighetsfordeling gjelde:

2 roms	= ca 10%
3 roms	= ca 40%
4 roms eller større	= ca 50%

Leiligheter kan utformes som leiligheter med tilleggsdel.

§ 7 Avkjørsel / Parkering

Avkjørsel fra parkeringskjeller skal være knyttet til Sandakerveien. Det skal etableres parkeringskjeller under nybygg og utearealer med størrelse som tilfredsstiller enhver tids gjeldende parkeringsnorm. Min 5% av p-plassene skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.

Varelevering til næringsarealer vil være fra Sandakerveien. Varelevering med mindre biler kan skje via p-kjeller.

Sykkelparkering skal dimensjoneres ihht. norm. Min 50% av sykkelparkering skal ha takoverdekning. Takoverdekning for sykkelparkering skal ikke inngå i utregningen av BYA. Det foreligger en tinglyst rett til begrenset adkomst til planområdet over eiendommen Lillogaten 5.

§ 8 Utomhusplan

Felles gårds plass tillates avtrappet med underliggende bygningsvolum. Trappeforbindelse til parkeringskjeller aksepteres plassert i gårds plassen.

Sammen med søknad om tiltaket skal det innsendes en utomhusplan i målestokk 1:200 for den ubebygde delen av planområdet. Planen skal vise beplantning, møblering og opparbeidelse av uteareal, gangveier, møteplass og sykkelparkering. Planen skal vise håndtering av overvann og takvann på egen grunn. Universell utforming skal ligge til grunn for utomhusplanen. Utomhusplanen skal være godkjent samtidig med rammetillatelse.

§ 9 Forurensning

Ved søknad om rammetillatelse skal prosjekt innenfor planområdet dokumentere å oppfylle Miljøverndepartementets gjeldende retningslinjer for støy. Eventuell forurenset masse skal behandles ihht. gjeldende regler.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

Eiendommen kan utvikles trinnvis mot en maksimal belastning av tomten i hht. reguleringsbestemmelsenes §4 byggelinjer og byggehøyder angitt på plankartet.

Reguleringen gyldiggjør dagens bruk av eiendommen med følgende arealbegrensninger og formål: Næring: 4850m² BTA, Kontor: 1470m² BTA, Undervisning: 1680m² BTA, Forretning: 850m² BTA, Bolig 150m² BTA. Ved behov for utvidelser/påbygg eller hovedombygging vil nye reguleringsbestemmelser tre i kraft i sin helhet.

Opparbeidelse av utomhusplan med gangvei og møteplass etc. skal i sin helhet ferdigstilles samtidig med at brukstillatelse for de siste byggearbeidene foreligger.

FAKTAARK

Forslagsstiller: Byggforvaltning AS, Pb. 155 Skøyen, 0212 Oslo,
firmapost@byggforvaltning.no

Konsulent: Stousland Arkitektkontor AS, Henrik Ibsens gate 36, 0255 Oslo,
post@stousland.no

Eieropplysninger

Gnr. 223 bnr. 43 i Oslo kommune.

Eier: FOE AS, Mellombygget AS, Myklestad Holding AS og Sandakerveien 76 AS.

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt: 5008 m² brutto tomt

Areal for hvert formål:

Forretning	3 105 m ² BRA (arealer i underetasje delvis under terreng er her medberegnet)
Kontor	5 570 m ² BRA
Bolig	5 840 m ² BRA (inkl. boder under terreng)
Undervisning	600 m ² BRA
Lager/teknisk	1 880 m ² (arealer under terreng inkl. fellesarealer; trapper, heiser mm)
Parkeringskjeller	3 390 m ²

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som rehabiliteres og påbygges

Over terreng: BRA= 4 740 m²

Under terreng: BRA= 850 m² (lager)

Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng: BRA= 9 745 m²

Under terreng: BRA= 5 050 m² (parkering og lager)

Arealstørrelse – samlet

Over terreng: BRA= 14 485 m²

Under terreng: BRA= 5 900 m²

Utnyttelse m. m.

Bebygd areal BYA= ca 2 850 m²

Prosent bebygd areal: % BYA= ca 57 % (regnet i forhold til brutto tomt)

TU= 14485 m² (BRA over terreng)/ 5008 m² (brutto tomt) = 290%

Antatt boligenheter: 63 stk.

Antatt boligtype: Blokk

Antatt leilighetsfordeling: 2 roms ca 15%, 3 roms ca 35%, 4 roms eller større ca 50%*

*Store leiligheter kan utformes som 2 roms leiligheter med tilleggsdel i forbindelse med bruk av eksisterende bygning til senior boliger.

Parkering

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. I henhold til gjeldende norm innebærer dette anslagsvis: ca 100 stk i

biloppstillingsplasser i parkeringsanlegg under terreng. Ca 180 plasser for sykkelparkering, hvorav minst 50% skal være under tak.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift.

Planforslaget faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Kunngjøring og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Østkantavisa 15.05.08 og i Aftenposten 09.05.08. Grunneiere, leietakere og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 06.05.08.

Saksgang

Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og endringer innarbeidet.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

PB 364 SENTRUM
0102 Oslo

Dato: 30.06.2006

Deres ref:
200606150

Vår ref (saksnr):
04/3380

Saksbeh:
Cato Johansen, 234 74068

Arkivkode:
512.0

INNSPILL FRA BYDELEN - OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING, SANDAKERVEIEN 76

Det vises til oversendt planinitiativ med saksnr. 200606150, innsendt av Sameiet Sandakerveien 76 og Stousland Arkitektkontor. Det beklages at det ved en inkurie tidligere ble gitt uttalelse på feil eiendom i saken (se brev av 22.06.06). For ordens skyld påpekes det at den uttalelsen skulle vært sendt til sak 200606186, Sandakerveien 78. Det bes om at brevet omregistreres til riktig sak.

Uttalelser til område- og prosessavklaring behandles administrativt og forelegges Bydelsutviklingskomitéen i neste møte, 23. august. Bydelsadministrasjonen har følgende bemerkninger:

Utnyttelse og utforming

Skisseprosjektet viser et konsept med blandet formål, og med en foreslått maksimal utnyttelse på TU = 400 %. Bebyggelsen varierer med 6 etasjer mot Sandakerveien (næringsdelen) og 8 etasjer innover på eiendommen. Dette er en utnyttelse som langt overskrider lignende prosjekter i nærheten, og bydelen mener at denne bør halveres til maksimalt 200 %, i tråd med anbefalt og etablert utnyttelse på lignende eiendommer i nærheten. Forslagsstiller viser til foreslått kommunedelplan for byutvikling og bevaring. Denne har kun vært til offentlig ettersyn og inneholder kontroversielle forslag om utnyttelse og høyder. Det må forventes endringer i planen, og den egner seg derfor ikke som redskap for saksbehandling på dette tidspunkt. Planinitiativet viser også ukritisk til forslagens punkter om utnyttelse, men diskuterer ikke de kravene til kvaliteter som kreves for at maksimal utnyttelse skal kunne legges til grunn. Bydelsadministrasjonen betviler sterkt at det foreligger tilstrekkelige kvaliteter i dette tilfellet, og at denne spesifikke eiendommen ikke egner seg for en slik utnyttelse.

6 etasjer mot Sandakerveien vil bli for dominerende i forhold til bevaringsverdig funksjonsbebyggelse på andre siden av veien. Bydel Sagene har i flere saker etterlyst hensynet til teppebyens utforming, noe planforslaget bør ta hensyn til og belyse. Det er i utgangspunktet positivt at det legges næringsformål i bebyggelse mot Sandakerveien. Sandakerveien har stor trafikk, og trafikkmengden vil sannsynligvis øke som konsekvens av transformasjonen av området. Minimum ett soverom i leiligheter som blir liggende mot Sandakerveien bør derfor vende mot stille side, og leiligheter som har eneste soverom mot Sandakerveien anbefales derfor ikke. Bydelsadministrasjonen har derimot betenkeligheter når det gjelder den skisserte

boligbygningen som foreslås oppført i 8 etasjer inne på tomten, og det må redegjøres for konsekvensen for sol og lysforhold på uteoppholdsarealene til både denne eiendommen og naboeiendommer, særlig Sandakerveien 78 hvor det også foreligger et planinitiativ.

Når det gjelder midlertidig regulering til industri/lager, anbefales det vurdert innregulert med tidsrekkefølge.

Leilighetsfordeling og bokvaliteter

Planinitiativet skisserer 210 boenheter, men utdyper ikke størrelsen på disse. Boligmassen i Bydel Sagene utgjorde ved siste bolig telling i 2001 64 % ett- og to-roms leiligheter, og det er mangel på større familieleiligheter. Den senere tids boligbygging har ikke i nevneverdig grad ført til en større andel store leiligheter. Bydel Sagene anbefaler derfor følgende leilighetsfordeling:

- Minimum 70 % av leilighetene skal være større enn 84 m² BRA.
- Maksimum 20 % av leilighetene kan være i intervallet 46-84 m² BRA.
- Maksimum 10 % av leilighetene kan være i intervallet 35-45 m² BRA.
- Ettroms leiligheter anbefales ikke.

Utomhusområder

Det anbefales et felles uteoppholdsareal på minimum 25 % av boligarealet, hvorav hoveddelen bør være på terreng. Bydelsadministrasjonen stiller spørsmål ved om dette lar seg oppfylle med den utnyttelsen som er foreslått. Prosjektet bør utformes på en måte som gjør at andel uteareal på terreng oppfyller dette kravet i større grad, og det må vises hensyn også til naboeiendommer. Bydelen oppfordrer til at det tas hensyn til universell utforming og livsløpsstandard i utformingen av tiltaket og tilhørende uteareal. Et planforslag bør inneholde sol/skygge-studier som viser solforholdene på uteområdene, og det vises til Helse- og velferdsetatens anbefalinger når det gjelder kvalitet på uteoppholdsområder. Funkisbebyggelsen på andre siden av Sandakerveien er i 3 etasjer. Sol/skyggestudier bør også vise konsekvensene av påbygg på lysforholdene for disse.

Sosial infrastruktur

Med 210 boenheter skal det vurderes innpasset barnehage med tilhørende uteoppholdsareal i prosjektet. Bydel Sagene opplever en kraftig økning i antall barnefødsler, noe som har medført at resultatene av barnehageutbyggingen har blitt "spist opp". Nye store barnehageprosjekter som Margarinfabrikken medvirker kun til å dekke allerede eksisterende underskudd. Det er flere prosjekter i nærheten hvor det er krav til barnehage, og foreliggende planinitiativ forsterker behovet for større barnehagedekning. Det vises til planinitiativ for Iduntomten (Treschows gate 1/Lillokata 4), planskisse for Lillokata 3 og planforslag for Sandakerveien 74, og med utviklingen av flere boligprosjekter i området vil bydelen understreke viktigheten av at barnehageløsningene i disse prosjektene gjennomføres.

Det er dårlig skoledekning i området. Ved rullering av skolebehovsplan har bydelen påpekt mangler ved Utdanningsetatens framskrivning av elevtall. Utviklingen av Lillo-området understøtter behovet for flere lokalskoler i bydelen. Det har tidligere vært krevd rekkefølgebestemmelser som hindrer igangsetting før skolesituasjonen er avklart. Disse rekkefølgebestemmelsene har derimot vist seg å være for svake, og dokumentasjonen av skolesituasjonen har vært for usikker. Bydelen anser at arbeidet med å lokalisere og utvikle skoletomter er en offentlig oppgave. Det vises til bydelens høringsuttalelse til skolebehovsplan for 2006-2015 (vedlagt), hvor det særlig pekes på muligheten for å bygge om Sandaker videregående skole til ny barne- og ungdomsskole.

Miljø

Bydel Sagene oppfordrer til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklima, energi, vann, transport, avfallshåndtering, støyreducerende tiltak og tilgjengelighet til grøntområder og møteplasser.

Med hilsen

BYDEL SAGENE

Morten Nordlie
Kultur- og nærmiljøsjef

Cato Johansen
Bydelsplanlegger

Vedlegg:

- Bydelens høringsuttalelse til Skolebehovsplanen 2006-2015

Saksframlegg

Saksmappe:
2008/152

Saksbeh:
Ragnhild Bævre,

Dato: 02.11.2009
Arkivkode:
512.0

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Kultur- og nærmiljøkomiteen	18.11.2009

Begrenset høring - endringer etter offentlig ettersyn - Sandakerveien 99 B

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalget behandlet i møte 26.03.2009 BU-sak 09/21 – Planforslag til offentlig ettersyn - Sandakerveien 99B, gnr. 77 bnr. 346. Forslagstiller har som følge av innspill ved offentlig ettersyn omarbeidet planforslaget noe. Bydelen nå fått endringsforslagene på begrenset høring før planforslaget behandles i bystyret.

Saksframstilling:

Bydelsadministrasjonen har avgitt uttalelse til endringsforslagene som følger vedlagt. Opprinnelig uttalelse ved offentlig ettersyn vil i tillegg følge saken på vanlig måte. Det er altså kun de konkrete endringene vi her har uttalt oss til. Det er likevel verdt å merke seg at endringene i liten grad fanger opp bydelens innspill ved offentlig ettersyn.

Forslag til vedtak:

Kultur- og nærmiljøkomiteen slutter seg til administrasjonens uttalelse.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

- Bydelsadministrasjonens uttalelse til endringsforslagene
- Plan- og bygningsetatens saksframlegg for endringsforslagene
- Nytt forslag til reguleringskart
- Nytt forslag til reguleringsbestemmelser
- Vedtak i BU-sak 09/21

Plan- og bygningsetaten

pb 634 Sentrum
0102 Oslo

Dato: 02.11.2009

Deres ref:
200713143

Vår ref (saksnr):
2008/152

Saksbeh:
Ragnhild Bævre, tlf 23474068

Arkivkode:
512.0

BEGRENSET HØRING - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN SANDAKERVEIEN 99 B - BYDELENS INNSPILL

Det vises til mottatt forslag til endringer i planforslag etter offentlig ettersyn for Sandakerveien 99 B. Bydel Sagene viser generelt til sin uttalelse ved offentlig ettersyn som i liten grad er tatt hensyn til i endringsforslaget. Innspill ved begrenset høring av endringsforslaget er grunnet tidsfristen behandlet administrativt, men vil bli lagt fram for kultur- og nærmiljøkomiteen i møte 18.11.2009.

Bydelen har følgende kommentarer til de enkelte endringsforslagene:

1. Justering av byggegrenser og bygningsplassering
Justeringen imøtekommer til dels bydelens innspill ved offentlig ettersyn, selv om motivasjonen for justeringene ikke er de forhold bydelen da pekte på. Endringene anses å bidra til et sammenhengende fasadeliv mot Sandakerveien samt noe mer rom mellom bygningene. For øvrig støttes Plan- og bygningsetatens (PBEs) vurdering av endringsforslaget.
2. Endret avkjørselforhold
 - a. Bydelen er positiv til denne endringen og støtter PBEs vurdering.
 - b. Bydelen ønsker ikke at prosjektet beslaglegger gateparkering i Birch-Reichenwalds gate. All parkering må løses på egen grunn.
3. 400m2 BRA til forretning eller kontor i bygg G
Bydel Sagene ønsker innpasset strøksrettet næring i prosjektet og vil opprettholde 400m2 til forretning.
4. Etasjehøyde for bygg G mot Sandakerveien
PBEs vurdering støttes. Høyden på bygg G bør maksimalt være 5 + 1 etasje.
5. Tilbaketrukket toppetasje på bygg G
Bydelen har ingen innvending mot at toppetasjen trekkes ytterligere inn.
6. Balkongdybder

Bydelen støtter PBEs vurdering om maksimalt 2,0 m overheng.

7. Leilighetssammensetning

I tråd med uttalelse ved offentlig ettersyn forutsetter bydelen at bystyrets vedtak om leilighetsfordeling etterleves.

8. Inntil 3m2 BRA av leilighetsarealet til bod i kjeller

Bydelen er i mot denne omgåelsen av krav til leilighetsstørrelse.

9. Omsorg-pluss boliger

Bydelen ønsker ikke innpassing av omsorgsboliger i prosjektet da det ikke anses behov for denne typen boliger i Bydel Sagene. Det legges for tiden opp til et vesentlig antall slike boliger i pågående regulering for bl.a. Treschowsgate 2 m.fl. og i Mor Go'hjertas vei. Det pekes i den sammenheng igjen på bydelens mangel på større boliger og åpning for omsorgsboliger oppfattes som en omgåelse av krav til leilighetsfordeling.

10. Andel gjennomgående eller tosidig belyste leiligheter

Bydelen ønsker seg at "hoveddel" av gjennomgående eller tosidig belyste leiligheter omdefineres til en ennå høyere prosentandel enn 55 %.

11. Endring av bruksareal i bygg G

PBEs vurdering støttes i tråd med punkt 4.

12. Endring av bruksareal i bygg A, B, D, E og F

Bydelen støtter PBEs vurdering og ser ikke grunn til å øke bruksarealet til bolig for disse bygningene.

13. Endring av bruksareal i bygg C

Bydel Sagene har ingen innvending mot denne endringen.

14. Endring av bruksareal som følge av bakkeparkering i tilknytning til bygg G

Bydel Sagene har ingen innvending til denne endringen.

15. Inngangspartier utenfor vegglin

Bydelen støtter PBEs vurdering.

16. Forslag til takterasse på bygg A, B, C

Bydelen støtter PBEs vurdering. Overbygg av takterrasser bør ikke være synelig fra gateplan.

17. Krav til stille side

Gul-sone er ikke stille side.

18. Krav til leilighetsdybde

Bydelen støtter PBEs vurdering av at leilighetsdybde maksimalt bør være 13 meter for alle typer leiligheter.

19. Rekkefølgebestemmelse

Bydel Sagene er positive til forslaget om ny reguleringsbestemmelse, men ønsker i tillegg at det i reguleringsbestemmelsene settes krav til tinglysning av rett til allmenn ferdsel jfr. uttalelse ved offentlig ettersyn.

Med hilsen
BYDEL SAGENE

Ragnhild Bævre
Bydelsplanlegger

Godkjent og ekspedert uten underskrift

VEDTAK:

1. Bydelen anbefaler at krav til universell utforming nedfelles i reguleringsbestemmelsene og at man ved utarbeiding av utomhusplan har fokus på universell utforming.
2. Bydel Sagene mener at bebyggelsen i Sandakerveien 99B generelt bør være én etasje lavere enn nabobyggene i øst for å ivareta Sandakerområdets "teppebyutforming."
3. Bydelen mener at bygg A bør kuttes med to etasjer i forhold til planforslaget for å dempe høydevirkningen mot den bevaringsverdige funkisbebyggelsen på andre siden av Birch Reichenwalds gate, samt bedre solforholdene i det sentrale uteområdet og i gateløpet i Birch Reichenwalds gate.
4. Bydelen mener at bygg B og bygg C bør kuttes med minst én etasje for å bedre solforholdene i det sentrale gårdsrommet.
5. Bydelen mener at bygg C og bygg G bør trekkes vestover for henholdsvis å bedre solforholdene i det sentrale gårdsrommet og å følge fasadeløpet i Sandakerveien.
6. Bydelsutvalget merker seg positivt at det avsettes store og godt differensierte utearealer som gir prosjektet kvalitet for ulike aldersgrupper.
7. Bydelen anbefaler at krav om tinglysning av allmenn ferdselsrett i gangpassasjen øst i området nedfelles i reguleringsbestemmelsene.
8. Bydelen støtter Plan- og bygningsetatens uttalelse om at utearealet for en 4-avdelings barnehage må være minimum 1 400 m².
9. Bydelen mener at barnehagens uteområde må sikres gode lysforhold og optimalisering av solforholdene bør være førende for eksakt plassering av barnehagens uteareal.
10. Bydelen støtter Plan- og bygningsetatens forutsetning om at vedtaket om leilighetsfordeling i Bydel Sagene følges.
11. Bydelen forutsetter at gateparkeringsplassene skissert i Birch Reichenwalds gate i illustrasjon til planforslaget (side 10 i planbeskrivelsen) ikke er aktuelt å realisere. All parkering må foregå på egen grunn.

Saksframlegg

Saksmappe:
2009/1033

Saksbeh:
Vibeke Heiberg,

Dato: 10.11.2009
Arkivkode:

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Kultur- og nærmiljøkomiteen	18.11.2009

Skjenkebevilling - Soria Moria Restaurant

Saksframstilling:

1. Reglene

Søknader om bevilling behandles etter alkohollovens § 1-7. Som et ledd i saksforberedelsen innhenter Næringsetaten uttalelser fra flere høringsinstanser, herunder Bydelsutvalget (uttalelsesmyndighet delegert til Kultur- og nærmiljøkomiteén).

Etter alkohollovens § 1-7a kan det ved vurdering av om bevilling bør gis, blant annet legges vekt på antall salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan etter alkohollovens § 4-3 settes vilkår for bevilling i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler.

Åpnings-, skjenke- og salgstider er regulert av Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, av 03.05.2006, fastsatt med hjemmel i serveringslovens § 15 og alkohollovens § 3-7 og § 4-4.

2. Søknaden

Næringsetaten har oversendt til uttalelse søknad fra Soria Moria Drift AS, organisasjonsnr. 994454579, om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk ved Soria Moria Restaurant, Vogtsgate 64.

Soria Moria Drift AS har fått opplyst fra Næringsetaten at nåværende bevilling bygger på plantegninger over 2. etasje utarbeidet i 1960, hvor det ikke fremkommer at deler av arealet er bygget om. Den nåværende skjenkebevillingen er derfor ikke i samsvar med det faktiske skjenkeområdet. For at skjenkebevillingen formelt skal samsvare med faktisk skjenkeområde har Soria Moria Drift AS søkt om bevilling for det resterende arealet.

Søknaden gjelder for innendørs bevilling med åpnings- og skjenketider i samsvar med tidligere vedtak, det vil si inne til kl. 03.00/02.30 og ute til kl. 22.00/21.30.

3. Befaring

Den 28.10.2009 ble det foretatt innvendig befaring i annen etasje ved Soria Moria restaurant. Befaringen ble foretatt av førstekonsulent Vibeke Heiberg og kontorsjef Frank Johan Gudevold. Tilstede var også søker ved Tommy Gilen, advokatfullmektig Olaf-Jacob Christiansen ved Advokatfirmaet Dag Fosse og restaurantutleier Christian Dege. Sistnevnte identifiserte de områder som formelt ikke omfattes av nåværende skjenkebevilling.

Soria Moria restaurant har allerede skjenkebevilling for innendørs og utendørs servering. På vedlagte plantegning av serveringsområdet i annen etasje vises tre skraverte felt. Det største feltet har tidligere vært kontor, men har etter en ombygging i praksis lenge vært en del av serveringsområdet. Gjeldende vedtak om bevilling er basert på plantegninger fra før annen etasje ved Soria Moria restaurant ble bygget om. Vedtak om skjenkebevilling for Soria Moria restaurant gjelder således formelt ikke for disse arealene.

Det er søkt om skjenkebevilling for arealer som tidligere har blitt utelatt slik at skjenkebevillingen skal omfatte hele det faktiske serveringsområde i annen etasje.

4. Uttalelser

4.1. Bydelsoverlegen

Bydelsoverlegen uttaler:

Det vises til søknad fra Soria Moria Drift AS om serverings- og alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk / utvidelse av areal ved Soria Moria Restaurant, Vogts gate 64. Søknaden var vedlagt plantegning, og det er opplyst at arealene det søkes utvidelse for tidligere har hatt bevilling, men at dette ikke foreligger per dd. Åpningstid inne er til kl 0300 og ute til kl 2200.

Bydelsoverlegen uttaler seg i saken som medisinsk faglig rådgiver jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5 og kap 4a, med spesielt hensyn til helse og miljøforhold.

Bydelsoverlegen er kjent med serveringsstedet, og tidligere søknader om bevilling og utvidet åpningstid i forhold til Oslo kommunes forskrift for serveringssteder utenfor sentrum. Bydelsoverlegen viser til tidligere uttalelser herfra når det gjelder åpningstidene. Det er imidlertid ikke forhold ved arealutvidelsen i seg selv som tilsier en særskilt vurdering ut fra helse- eller miljømessige aspekter.

4.2. Naboer

Omliggende eiendommer er ikke gjort oppmerksom på bevillingssaken da dette ikke ansees å være hensiktsmessig i denne saken.

5. Vurdering

Bydelsdirektøren anbefaler Kultur- og nærmiljøkomitéen å tilrå at søknad fra Soria Moria Drift AS om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for tilleggsarealer i annen etasje innendørs med åpnings- og skjenketider i samsvar med bevillingen for det øvrige skjenkeområdet, det vil si til 03.00/02.30, innvilges.

Forslag til vedtak:

Kultur- og nærmiljøkomitéen (med uttalelsesmyndighet delegert fra Bydelsutvalget) tilrår at søknad fra Soria Moria Drift AS om alminnelig skjenkebevilling for all alkoholholdig drikk for innendørs servering ved Soria Moria Restaurant, Vogtsgate 64, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 03.00/02.30 og ute til kl. 22.00/21.30, **innvilges**.

BYDEL SAGENE

Knut Egger
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

Søknad om bevilling av 16.10.2009, fra Næringsetaten, Tollbugata 27, 0157 Oslo
Kart over byggemeldig av annen etasje