



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referatsale 12/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 08.03.2010

Deres ref:
ASNY-2010-00206

Vår ref (saksnr):
201000400-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no

Arkivkode:
944.4

STENSPARKEN KAFE - PILESTREDET 72: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING FOR SERVERING AV ALKOHOL UTE

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 992 521 287: Kafe Brenden* som, på vegne av *Stensparken Kafé, Pilestredet 72, 0354 Oslo*, søker om bevilling for skjenking av alkohol på parkservering med åpningstid ute til kl 22:00 og skjenketid ute til kl 21:30.

Stensparken Kafé, Pilestredet 72 ligger i Bydel St. Hanshaugen.
Dette er en ny søknad om bevilling.

Søknaden holder seg innenfor bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 b) **Utenfor sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.


Høringsuttalelse:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne skjenkebevillingen ikke vil bidra til å etablere – eller forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Stensparken Kafé, Pilestredet 72, 0354 Oslo* får bevilling for skjenking av alkohol på parkserveringen, med åpningstid ute til kl 22:00 og skjenketid ute til kl 21:30. Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter delegert myndighet (BU-sak 166/07 av 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referatsak 13/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 08.03.2010

Deres ref:
ASNY-2010-00243

Vår ref (saksnr):
201000443-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

FONDBERG - GRENSEN 16: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SKJENKING TIL SLUTTEDE SELSKAPER - INNE TIL KL 03:00

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 985 467 544: Fondberg AS* som, på vegne av *Fondberg, Grensen 16, 0159 Oslo*, søker om bevilling for skjenking av alkohol inne i virksomhetens egne lokaler.

Søknaden gjelder bevilling for å arrangere og avholde vinsmaking for journalister og kunder, inne i selskapets egne lokaler i Grensen 16.

Fondberg har bevilling for engrossalg fra før. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret under "Engroshandel med vin og brennevin" Selskapets lokaler ligger *Grensen 16*, i området definert som indre del av sentrum.

Søknaden holder seg innenfor bestemmelsene i LOV 1989-06-02 nr 27: Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v., §§ 1-4, 4-1, 4-2, samt regler om skjenketider i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

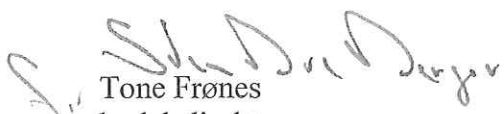
Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Fondberg, Grensen 16, 0159 Oslo*, får bevilling for skjenking av alkoholholdig drikk i sluttede selskaper, inne i egne lokaler, i forbindelse med vinsmakingsarrangement for kunder og journalister.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter delegert myndighet (BU-sak 166/07 av 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat salu 14/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 11.03.2010

Deres ref:
ASNY-2010-00090

Vår ref (saksnr):
201000305-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

ILLEGAL BURGER - MØLLERGATA 23: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING INNE

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 994 901 079: Illegal Burger AS* som, på vegne av *Illegal Burger, Møllergata 23, 0179 Oslo*, søker om bevilling for skjenking av alkohol inne til kl 03:00.

Dette er en ny søknad om serverings- og skjenkebevilling.

Illegal Burger er registrert i Enhetsregisteret under "Drift av restauranter og kafeer". Lokalene, med adresse *Møllergata 23*, ligger i Bydel St. Hanshaugen, men i området definert som sentrum.

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

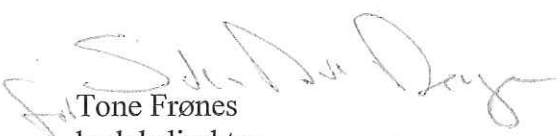
Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Illegal Burger, Møllergata 23, 0179 Oslo* får bevilling for skjenking av alkoholholdig drikk inne til kl 03:00.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat sak 15/10

Næringsetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 11.03.2010

Deres ref:
ASNY-2010-00289

Vår ref (saksnr):
201000510-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

FISKERIET - YOUNGSTORGET 2: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SKJENKING AV ALKOHOL INNE OG UTE

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 811 651 532 - Fiskecentralen AS* som, på vegne av *Fiskeriet, Youngstorget 2, 0181 Oslo*, søker om bevilling for skjenking av alkohol inne til kl 23:30 og ute til kl 23:30 (åpningstid til kl 24:00).

Dette er en ny søknad om serverings- og skjenkebevilling. *Fiskeriet* er registrert i Enhetsregisteret under "Handel med fisk og skalldyr", men etablerer en egen serverings- og skjenkedel i virksomheten. Lokalene med adresse *Youngstorget 2* ligger i Bydel St. Hanshaugen, men i området definert som sentrum.

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Fiskeriet, Youngstorget 2, 0181 Oslo* får bevilling for skjenking av alkoholholdig drikk inne og ute til kl 23:30.


Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

NB! Det gjøres oppmerksom på at bevillingshaver må ha grunneiers tillatelse før fortausarealet benyttes til serveringsareal. Det er **Bydel St. Hanshaugen** som forvalter utleie av kommunens grunn utenfor *Youngstorget 2*.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat sak 16/10

Næringsetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 17.03.2010

Deres ref:
ASUB-2010-00221

Vår ref (saksnr):
201000425-4

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

FUGAZI, TORDENSKIOLDS GATE 3: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED UTVIDELSE AV AREAL INNE I 2. ETASJE.

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 985 673 055 – Åpen Himmel AS* som, på vegne av *Fugazi, Tordenskiolds gate 3, 0160 Oslo*, søker om skjenkebevilling i forbindelse med utvidelse av areal inne i 2. etasje, i tillegg til bevillingen for skjenking ute til kl 03:00.

Fugazi har bevillinger fra før, både for skjenking inne og ute til kl 03:00. *Fugazi* er registrert i Enhetsregisteret under "Drift av restauranter og kafeer". Lokalene med adresse *Tordenskiolds gate 3* ligger i området definert som "indre del av sentrum".

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Fugazi, Tordenskiolds gate 3, 0160 Oslo* får bevilling for skjenking av alkoholholdig drikk inne og ute til kl 03:00.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat sak 17/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 17.03.2010

Deres ref:
ASNY-2010-00327

Vår ref (saksnr):
201000534-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

**CAFE MARIENLYST - KIRKEVEIEN 104:
HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM NY SKJENKEBEVILLING I FORBINDELSE
MED ENDRING FRA ENKELTMANNSFORETAK TIL AS.**

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 995 094 738 – Majorstuen Serveringsdrift AS* som, på vegne av *Cafe Marienlyst, Kirkeveien 104, 0361 Oslo*, søker om ny skjenkebevilling i forbindelse med endring fra enkeltpersonforetak til aksjeselskap.

Cafe Marienlyst, har som enkeltpersonforetak, hatt bevilling for skjenking inne til kl 00:30 og ute til kl 21:30. *Cafe Marienlyst* er registrert i Enhetsregisteret under "Drift av restauranter og kafeer". Lokalene med adresse *Kirkeveien 104* ligger utenfor sentrum, i Bydel St. Hanshaugen.

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 b) – *Utenfor sentrum* og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:


Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Majorstuen Serveringsdrift AS*, for *Cafe Marienlyst, Kirkeveien 104, 0361 Oslo*, får ny bevilling for skjenking inne til kl 00:30 (åpningstid til kl 01:00) og skjenking ute til kl 21:30 (åpningstid ute til kl 22:00).

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat sak 18/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 17.03.2010

Deres ref:
ASAB-2010-00367

Vår ref (saksnr):
201000558-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

**ØST RESTAURANT, CALMEYERS GATE 10:
HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED EIERSKIFTE**

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 994 949 608 – Øst Restaurant AS* som, på vegne av *Øst Restaurant, Calmeyers gate 10, 0183 Oslo*, søker om skjenkebevilling i forbindelse med eierskifte og endring fra enkeltpersonforetak til aksjeselskap.

Øst Restaurant, hadde som enkeltpersonforetak (Øst Vo) bevilling for skjenking inne til kl 00:30. *Øst Restaurant* er registrert i Enhetsregisteret under "Drift av restauranter og kafeer". Lokalene med adresse *Calmeyers gate 10* ligger i Bydel St. Hanshaugen, men i området definert som sentrum.

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) – *I sentrum* og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Øst Restaurant AS* på vegne av *Øst Restaurant, Calmeyers gate 10, 0183 Oslo*, får ny bevilling for skjenking inne til kl 00:30.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingsjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat salu 19/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 18.03.2010

Deres ref:
ASNY-2010-00319

Vår ref (saksnr):
201000531-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

MS BJØRVIKA, VIPPETANGEN: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SKJENKING INNE OG UTE TIL KL 03:00

Bydel St, Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 993 947 709 – MS Bjørvika AS* som, på vegne av *MS Bjørvika, Vippetangen, 0150 Oslo*, søker om bevilning for skjenking inne og ute til kl 03:00.

MS Bjørvika har ikke bevilning fra før, sette er en ny søknad. *MS Bjørvika* arrangerer charterturer i Oslofjorden for grupper opp til 250 personer. Kai-adressen *Vippetangen* ligger i sentrum.

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) og § 1 d) og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

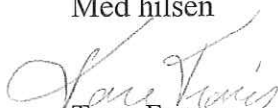
Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:


Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer. Det anbefales at *MS Bjørvika AS - MS Bjørvika, Vippetangen, 0150 Oslo* får bevilning for skjenking av alkoholholdig drikk inne og ute til kl 03:00, med åpningstid inne og ute til kl 03:30.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referatsak 20/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 18.03.2010

Deres ref: ASNY-2010-00257
Vår ref (saksnr): 201000538-2
Saksbeh: milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no, 944.4
Arkivkode:

BRUNELLO, STENERSGATA 10: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SKJENKING INNE TIL KL 03:00 OG UTE TIL KL 23:30

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 989 467 514 – Rossini AS* som, på vegne av *Brunello, Stenersgata 10, 0155 Oslo*, søker om ny skjenkebevilling i forbindelse med endringer i aksjeselskapet (eierskifte).

Brunello har hatt bevilling for skjenking inne til kl 03:00 og skjenking ute til kl 23:30. *Brunello* er registrert i Enhetsregisteret under "Drift av restauranter og kafeer". Lokalene med adresse *Stenersgata 10* ligger i sentrum. Bortfall av tidligere bevilling på grunn av uklarhet i overdragelsesdato i forhold til aksjemajoritet. Søknaden skal derfor behandles som en ny bevillingssøknad. Det er ikke registrert merknader relatert til drift av virksomheten i forhold utvikling av sosiale eller miljømessige problemer i nrområdet.

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo § 1 a) og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av kompetanse.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at denne bevillingen ikke vil bidra til å forsterke sosiale eller miljømessige problemer i området. Det anbefales at *Brunello, Stenersgata 10, 0155 Oslo* får bevilling for skjenking av alkoholholdig drikk inne til kl 03:30 og ute til kl 23:30.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BU's vedtak om delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen

Tone Frønes
bydelsdirektør

Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat sak 21/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 23.03.2010

Deres ref:
ASUAR-2010-00446

Vår ref (saksnr):
201000668-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

RICA G20, GRENSEN 20: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING - UTVIDELSE AV AREAL INNE

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 942 100 787 Rica Hotellene Oslo AS* som, på vegne av *Rica G20, Grensen 20, 0159 Oslo*, søker om bevilling ved utvidelse av areal inne slik at bevillingen også omfatter hotellets minibarer.

Rica G20 har skjenkebevilling fra før. Virksomhetsadressen *Grensen 20* ligger i området definert som "indre del av sentrum".

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og § 2 **Skjenketid for alkoholholdig drikk** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.


Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydelsdirektørens vurdering er at en utvidelse av denne skjenkebevillingen, slik at den omfatter hotellets minibarer, ikke vil føre til økte sosiale - eller miljømessige problemer i området. Bydelsdirektøren anbefaler at *Rica G20, Grensen 20, 0159 Oslo* får bevilling for skjenking inne slik at den også omfatter det utvidede arealet.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


for Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Referat sak 22/10

Næringssetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 24.03.2010

Deres ref:
ASUB-2010-00081

Vår ref (saksnr):
201000304-2

Saksbeh:
milla.dokka@bsh.oslo.kommune.no,

Arkivkode:
944.4

**ICEBAR OSLO BY ICEHOTEL, KRISTIAN IVs GATE 12: HØRINGSUTTALELSE
TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED UTVIDELSE AV AREAL INNE**

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra *organisasjonsnummer 916 322 348 Resthon AS* som, på vegne av *Icebar Oslo by Icehotel, Kristian IVs gate 12, 0164 Oslo*, søker om skjenkebevilling ved utvidelse av areal inne. Arealet som tidligere ble benyttet av nattklubben *Sirkus* legges til eksisterende areal i *Icebar Oslo*.

Icebar Oslo by Icehotel har skjenkebevilling med åpningstid til kl 03:30 og skjenketid inne til kl 03:00. Bevillingssøknaden gjelder for skjenking på nytt areal inne. Virksomhetsadressen *Kristian IVs gate 12*, ligger i området definert som "indre del av sentrum".

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og § 2 **Skjenketid for alkoholholdig drikk** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

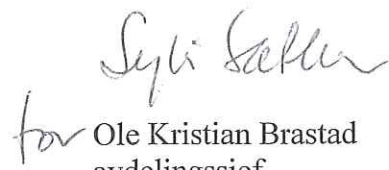
Bydelsdirektørens vurdering er at utvidelse av denne skjenkebevillingen ikke vil føre til økte sosiale - eller miljømessige problemer i området. Bydelsdirektøren anbefaler at *Icebar Oslo by Icehotel, Kristian IVs gate 12, 0164 Oslo* får skjenkebevilling som også omfatter nytt, utvidet areal inne, med åpningstid til kl 03:30 og skjenketid inne til kl 03:00.

Det forutsettes at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs delegasjon av kompetanse (BU-sak 166/07, den 30.10.2007).

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


for Ole Kristian Brastad
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Postboks 6999 St.Olavs
plass
0130 Oslo

02 180

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686

Referatsak 24/10



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten

Bydel St. Hanshaugen		
Sentralarkivet		
Uoff. §	31 MAR 2010	Avskv.
Sak: 09/18	Dok. 12	
Arkivkode 512.1		

Civitas AS
Grubbegata 14
0179 OSLO
post@civitas.no

Dato: 29 MARS 2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200814341-30 Saksbeh: Nils Peter Sollie
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 512.1

YOUNGSTORGET 3 OG PLØENS GATE 1 FASTSATT PROGRAM FOR PLANARBEIDET

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2 med tilhørende forskrifts § 4 punkt a skal det utarbeides konsekvensutredning i tilknytning til planforslag for ovennevnte område. Civitas på vegne av OBOS Forretningsbygg AS og Olav Thon Gruppen har utarbeidet forslag til program for planarbeidet. Forslaget lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 09.10.2009 til 21.11.2009.

Endringer etter offentlig ettersyn

Det fastsettes krav under punkt 7.4 om utredninger knyttet til varelevering og at det skal redegjøres for midlertidig oppstilling for turbusser og drosjer. En trafikkanalyse som omfatter samlet logistikk med trafikk tall, tilgjengelighet og fremkommelighet i området må følge konsekvensutredningen fordi Pløens gate er en smal gate som til tider kan være en flaskehals og et unødvendig hinder for trafikkavviklingen.

Konsekvensutredningen skal omfatte følgende alternativer:

- alternativ 0 som forholder seg til gjeldende regulering og som tillater nybygg i inntil 5 etasjer
- alternativ 1 som er forslagsstillers alternativ med et nytt hotell bygd over hele planområdet
- alternativ 2 som er å restaurere og rekonstruere bygningene med fasader slik de var før endringen

Alternativ 0 betyr opprettholdelse av kontor og forretning og alternativ 1 innebærer regulering til hotell. Alternativ 2 åpner for vurdering av boligformål i planområdet. Det er derfor lagt inn i planprogrammet at konsekvensene av alternativ 2 er å regulere til bevaring og å tilbakeføre boligformål til området.

Selv om markedsøkonomiske konsekvenser ikke skal utredes, er samfunnsøkonomiske konsekvenser som kostnader i forbindelse med tilbakeføring av bygningsmassen til en tilstand før ombygging og den samfunnsmessige nytten av denne investeringen lagt inn som en del av konsekvensutredningen.

Miljøverndepartementet har gitt positiv tilbakemelding på valg av alternativer i konsekvensutredningen og hadde for øvrig ingen merknader til planprogrammet.

Byrådsavdeling for byutvikling har uttalt at de ikke har noen bemerkning til programmet for planarbeid.

Oslo kommune har som ansvarlig myndighet fastsatt program for planarbeidet. Fastsettelsen er endelig og kan ikke påklages.

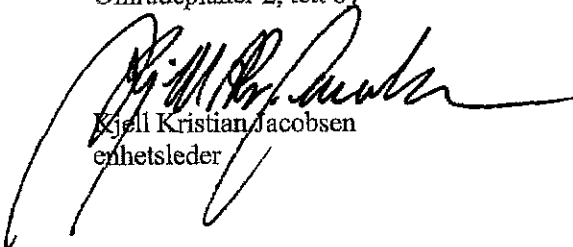


Det forutsettes at det utarbeides planforslag med konsekvensutredning på bakgrunn av det fastsatte program for planarbeidet jfr. §9 og rammer i Vedlegg III i forskrift om konsekvensutredning. Fastsatt program for planarbeidet skal følge planforslaget.

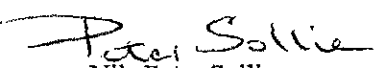
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 2, tett by



Kjell Kristian Jacobsen
enhetsleder



Nils Peter Sollie
saksbehandler

Vedlegg:

Fastsatt program for planarbeidet.

Kopi med vedlegg til:

OBOS Forretningsbygg,

Bydel St. Hanshaugen

Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Samferdselsetaten

Trafikketaten

Byantikvaren

Hafslund Nett AS

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

LO i Oslo v/ Næringspolitisk utvalg

Youngstorget Eiendom AS

P.b. 6666 St. Olavs plass

P.b. 6999 St. Olavs plass

P.b. 491 Sentrum

P.b. 6703 Eiterstad

P.b. 9336 Grønland

P.b. 2094 Grünerløkka

Drammensveien 144

P.b. 8111 Dep.

Youngstorget 2B

P.b. 8754 Youngstorget

0129 OSLO

0129 OSLO

0105 OSLO

0609 OSLO

0135 OSLO

0505 OSLO

0247 OSLO

0032 OSLO

0181 OSLO

0028 OSLO



Youngstorget 3 og Pløens gate 1 Fastsettelse av program for planarbeidet

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jfr. § 4-2 med tilhørende forskrifts § 4 punkt a skal det utarbeides konsekvensutredning i tilknytning til planforslag for ovennevnte område. OBOS Forretningsbygg AS og Olav Thon Gruppen ved Civitas har sendt inn forslag til program for planarbeidet som lå ute til høring i tidsrommet 09.10.2009 til 21.11.2009. Berørte ble varslet ved brev. Samtidig ble det kunngjort oppstart av planarbeidet.

Forslaget har vært forelagt Miljøverndepartementet i henhold til §7 i forskrift om konsekvensutredninger.

Forslaget har også vært forelagt Byrådsavdeling for byutvikling som har gitt følgende tilbakemelding: "Byrådsavdelingen har intet å bemerke til oversendte program og ber Plan- og bygningssetaten gå videre med fastsettelse av program for planarbeidet."

Liste over bemerkninger ved offentlig ettersyn

1. Bydel St. Hanshaugen	24.11.09
2. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	21.10.09
3. Samferdselsetaten	21.10.09
4. Trafikketaten	30.10.09
5. Byantikvaren	24.11.09
6. Hafslund Nett AS	19.10.09
7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	16.11.09
8. LO i Oslo v/ Næringspolitisk utvalg	19.11.09
9. Youngstorget Eiendom AS	18.11.09

Sammendrag av bemerkningene

1. Bydel St. Hanshaugen

Bydelsutvalget (BU) behandlet 24.11.2009 varsel om igangsetting av planarbeid og høring av forslag til planprogram. Utvalget fattet følgende vedtak vedrørende planprogrammet: "1. Bydelsutvalget mener planprogrammet er dekkende for det som skal utredes videre i konsekvensutredningen og beskrives i planforslaget." I punkt 2 i vedtaket gir BU sin støtte til uttalelsen fra Byantikvaren og vurderingen til Plan- og bygningssetaten om rehabilitering og tilbakeføring av den bevaringsverdige bebyggelsen.

2. Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Etaten kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet.

Tiltaket utløser ikke behov for utbyggingsavtale.

3. Samferdselsetaten

I tillegg til punktene under trafikk ønsker etaten en redegjørelse for hvordan varelevering skal løses.

4. Trafikketaten

Det er stort press og høyt belegg på avgiftsparkering i Pløens gate som det må tas hensyn til.



5. Byantikvaren

Byantikvaren krever ikke en arkeologisk registrering av planområdet ettersom opprinnelig undergrunn antas fjernet og omrotet i forbindelse med nyere tids byggevirksomhet. Både Youngstorget 3 og Pløens gate 1 er murgårder fra slutten av 1800-tallet oppført på Byantikvarens gule liste over verneverdig bebyggelse. Nærmeste nabo er Folketeaterbygningen som i løpet av desember 2009 vedtas fredet med hjemmel i kulturminneloven. Youngstorget 1 og 3 ligger på hver sin side av Folketeaterbygningen. Murgårdene er betydelig lavere enn Folketeateret og bidrar dermed til å forsterke virkningen av teaterbygningen som plassens østvegg, samtidig som de formidler overgangen til sidegatene Youngs gate og Pløens gate. Byantikvaren redegjør ytterligere for de to aktuelle murgårdenes bevaringsverdi. I sin konklusjon anbefaler Byantikvaren at planområdet reguleres til hensynssone C – bevaring av kulturminner, med bestemmelser som sikrer bevaring av bygningene. Dersom saken videreføres med riving som vist i forslaget, vil saken bli overført Riksantikvaren for vurdering av innsigelse ut fra hensynet til Folketeaterbygningen. Byantikvaren kommenterer ikke selve planprogrammet.

6. Hafslund Nett

Hafslund Nett redegjør for kabler og stasjonsanlegg i området. De har ingen bemerkninger til selve planprogrammet.

7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen finner planprogrammet tilfredsstillende.

8. LO i Oslo

LO tviler på behovet for flere hoteller i Oslo, og peker på at det finnes minst 10 hoteller innenfor 5 minutters gangavstand fra Youngstorget. De viser også til at de fleste hoteller har hatt nedgang med driftsinnskrenkninger det siste året. Konsekvensutredningen må gjennomgå om behovet for å utvide hotellkapasiteten i nærområdet er reell. Konsekvensutredningen må også vurdere forhold knyttet til endring av trafikksituasjonen, herunder trafikksikkerhet for gående og syklende og i forhold til utslipp og støy. LO stiller seg undrende til at det ikke er vurdert å benytte området til boliger. De mener boliger i kombinasjon med tilbud for de mange gående og syklende på torget bidrar bedre til vitalisering av Youngstorget, og ber om at det presenteres en alternativ plan for boliger.

9. Youngstorget Eiendom AS

har ingen bemerkninger til planprogrammet, men hilser planene for riving av eksisterende bygninger og en fornyelse og vitalisering av området velkommen.

Forslagsstillers kommentarer til bemerkningene

Til bemerkning 3; Samferdselsetaten

På bakgrunn av bemerkning fra Samferdselsetaten kan det under pkt. 7.4 Trafikk legges inn et nytt underpunkt: Varelevering. Det skal redegjøres for hvordan varelevering er tenkt gjennomført.

Til bemerkning 8; LO i Oslo

Forslagsstiller har selvsagt vurdert grunnlaget for hotell på tomten. Det kan ikke være et tema for reguleringsplanen å vurdere lønnsomheten i prosjektet. Planprogrammet inneholder allerede krav til utredning av trafikk, støy og luft. Forslagsstiller har ikke funnet det aktuelt å bygge boliger på tomten, og Plan- og bygningssetaten har også uttalt at området ikke synes godt egnet for boliger. Boliger er i utgangspunkt heller ikke det som vil bidra til å skape liv på torget.

Forelegging for Miljøverndepartementet

Forslag til planprogram, utarbeidet av Civitas for OBOS Forretningsbygg AS og Olav Thon Gruppen, bearbeidet av Plan- og bygningssetaten, har vært forelagt Miljøverndepartementet i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Miljøverndepartementet har gitt følgende tilbakemelding:

”Av høringsuttalelsen fra Byantikvaren framgår det at han fraråder riving av de to bygårdene ut fra samspillet mellom Youngsgate 3, Folketeaterbygningen, Youngstorget og Pløens gate samt Youngstorget 3 og Pløens gate 1 som en del av murbyen. Byantikvaren peker også på at

illustrasjonen av de foreslåtte nybyggene viser en uheldig balanse i forhold til Folketeaterbygningen og tilstøtende gårdsbebyggelse i Pløens gate. Byantikvaren sier at han vil oversende plansaken til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse dersom det fremmes et planforslag om riving og nybygg som vist i forslaget.

Av brevet fra Oslo kommune fremgår det at de stiller krav om at konsekvensutredningen også skal omfatte et alternativ (alternativ 2) som innebærer å restaurere og rekonstruere de eksisterende bygninger med fasader slik de var før de ble endret. Alternativ 2 vil innebære en omregulering (fra dagens soneplan som tillater nybygg i inntil 5 etasjer) til sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljøet. Departementet ser positivt på at dette alternativet tas med i konsekvensutredningen. Miljøverndepartementet har ingen øvrige merknader til planprogrammet.”

Plan- og bygningsetatens vurdering og kommentarer til bemerkningene

Kravet om bevaring og istandsetting av bebyggelsen står sterkt hos Byantikvaren og støttes av Bydel St.Hanshaugen. Planprogrammet er utløst av kravet om konsekvensutredning på grunn av områdets bevaringsverdi og Byantikvarens uttalelse endrer således ikke på at forholdet til kulturminnevernet skal utredes, jfr. punkt 7.3. Markedsøkonomiske konsekvenser ligger utenfor Plan- og bygningslovens virkeområde og hører således ikke inn under de forhold som skal utredes i en konsekvensutredning eller medtas i planprogrammet. Varelevering fra offentlig trafikkområde er imidlertid et relevant utredningstema og skal derfor medtas i planprogrammet i likhet med endringer i det generelle trafikkbildet, fremkommelighet for alle trafikanter og miljøforhold dersom disse endres av endret utnyttelse og bruk av eiendommen.

Plan- og bygningsetaten beslutter at konsekvensutredningen må omfatte følgende alternativer:

- alternativ 0 forholder seg til gjeldende regulering (soneplanen) som tillater nybygg i inntil 5 etasjer
- alternativ 1 er forslagsstillers alternativ med et nytt hotell bygd over hele planområdet
- alternativ 2 er å restaurere og rekonstruere bygningene med fasader slik de var før de ble endret

Alternativ 0 tillater riving og nybygging og det innebærer å opprettholde formålene kontor og forretning.

Alternativ 1 betyr at forslagsstillers alternativ kan gjennomføres etter at området er omregulert. Alternativ 2 innebærer en omregulering til sone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø.

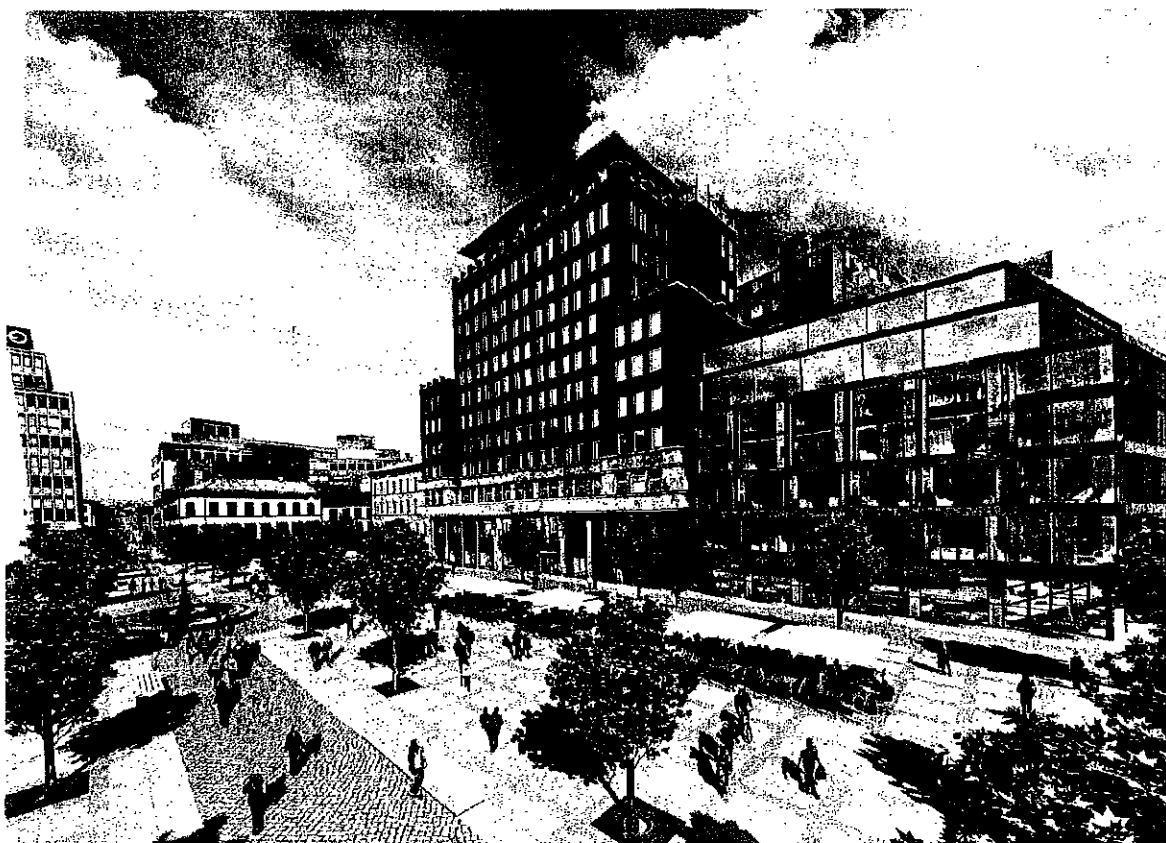
I tilknytning til behandling av planinitiativet for eiendommen uttalte Plan- og bygningsetaten at etaten i utgangspunktet var tvilende til områdets egnethet for bolig, men at dette måtte vurderes. Alternativ 0 betyr opprettholdelse av kontor og forretning og alternativ 1 innebærer regulering til hotell. Det er således kun alternativ 2 som åpner for vurdering av boligformål i planområdet. Det er derfor lagt inn i planprogrammet at konsekvensene av alternativ 2 er å regulere til bevaring og å tilbakeføre boligformål til området.

Selv om Plan- og bygningsetaten mener at markedsøkonomiske konsekvenser ikke skal utredes, mener etaten likevel at samfunnsøkonomiske konsekvenser som kostnader i forbindelse med tilbakeføring av bygningsmassen til en tilstand før ombygging og den samfunnsmessige nytten av denne investeringen må inngå som en del av konsekvensutredningen.

Fastsettelse av program for planarbeidet

Plan- og bygningsetaten fastsetter følgende program for planarbeidet:

PROGRAM FOR PLANARBEIDET FOR YOUNGSTORGET 3 OG PLØENS GATE 1



INNHold

1. Innledning	6
1.1 Bakgrunn	6
1.2 Hensikten med planprogram.....	6
2. Prosess og medvirkning	7
2.1 Planprosess	7
2.2 Medvirkning	7
3. Beskrivelse av planens innhold og hovedformål	8
3.1 Mål.....	8
3.2 Hovedinnhold i forslaget	9
3.4 Alternativer.....	9
4. Tiltak som er nødvendig for gjennomføring	11
5. Overordnede planer og nødvendige tillatelser	11
5.1 Forholdet til overordnede planer og mål	11
5.2 Nødvendige tillatelser.....	12
6. Beskrivelse av dagens miljø i planområdet	12
6.1 Beliggenhet og størrelse	12
6.2 Beskrivelse av planområdet.....	13
6.3 Eierforhold.....	14
6.4 Tilgrensende områder.....	14
6.5 Planer og målsettinger i områdene som berøres	15
7. Konsekvenser for miljø og samfunn	16
7.1 Generelt	16
7.2 Forholdet til overordnede planer og retningslinjer	16
7.3 Stedsutvikling, byform og kulturminner	16
7.4 Trafikk	17
7.5 Andre miljøforhold	18
7.6 Sosiale og økonomiske virkninger	19
7.7 Risiko og sårbarhet	20
7.8 Konsekvenser i anleggsperioden	20
8. Sammenstilling av virkningene	21
9. Avbøtende tiltak	21
10. Nærmere undersøkelser	21
11. Forslagsstillers anbefaling	21

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

OBOS Forretningsbygg og Olav Thon Gruppen ønsker å bygge hotell på sine eiendommer Youngstorget 3 og Pløens gate 1. Dette vil etter forslagsstillers vurdering både kunne erstatte uhensiktsmessig bebyggelse i dårlig stand, og det vil kunne bidra til å aktivisere området mot Youngstorget.

Begge bygningene står på Byantikvarens "gule liste" som bevaringsverdig bebyggelse fra slutten av 1800-tallet. Youngstorget 3 er imidlertid vesentlig ombygget og platekledd i 1970. I 1996 ble det gitt rivetillatelse for denne bygningen. Bygningen ble likevel ikke revet, ettersom det samme år ble nedlagt bygge- og deleforbud i området i forbindelse med vurdering av alternative tomter for ny opera. I 2002 ble det gitt tillatelse til påbygg i to etasjer, som ikke ble realisert. Bygningen inneholder i dag hovedsakelig kontorer, men er i dårlig forfatning og tilfredsstillende ikke moderne krav til kontorvirksomhet. Pløens gate 1 er også i svært dårlig stand.

Både planlagt formål og utnyttelse forutsetter reguleringsplan for eiendommene. På grunn av bevaringsinteresser og utbyggingens størrelse har Plan- og bygningssetaten fastsatt at det også skal utarbeides konsekvensutredning i tilknytning til reguleringsforslaget.

Forslag til reguleringsplan for Youngstorget 3 og Pløens gate 1 vil bli utarbeidet for OBOS Forretningsbygg og Olav Thon gruppen av Hille & Mellbye arkitekter i samarbeid med Civitas AS. Forslaget vil bli utført som en detaljert reguleringsplan i henhold til ny plan- og bygningslov, som trådte i kraft 01.07.2009.

1.2 Hensikten med planprogram

Forskrift om konsekvensutredning stiller krav om at det skal utarbeides KU også i tilknytning til reguleringsplaner. Hensikten med KU er å få belyst hvilke vesentlige konsekvenser planen vil ha for miljø, naturressurser og samfunn, slik at disse er kjent ved vedtak om planene.

Første fase i arbeidet er utarbeidelse av et planprogram, som skal redegjøre for hvilke alternativer og hvilke konsekvenser det er aktuelt å utrede. Oppstart av reguleringsplanarbeidet er varslet samtidig som planprogrammet ble lagt til høring, slik at berørte og interesserte kunne vurdere programmet og eventuelt komme med forslag til utredningstemaer og hvordan utredningene bør skje samt komme med innspill til reguleringsplanarbeidet.

I neste omgang vil godkjent planprogram ligge til grunn for selve konsekvensutredningen, som vil bli utarbeidet som en integrert del av saksfremstillingen til reguleringsplanen.

Denne rapporten gir bakgrunnsstoff for og foreslår utredninger knyttet til regulering av Youngstorget 3 og Pløens gate 1. Selve programmet for utredningene fremgår av tekstboksene under hvert avsnitt.

2. PROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Planprosess

Det skal utarbeides en reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser og konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Arbeidene skal samordnes, slik at det skal presenteres reguleringsforslag med tilhørende konsekvensutredning. Arbeidet legges opp med utgangspunkt i PBEs prosedyrer for reguleringsarbeid.

Reguleringsplan	Konsekvensutredning
- Innsendelse av planinitiativ	
	- Utarbeidelse forslag til planprogram
- Varsling oppstart planarbeid	- Høring av forslag til planprogram (6 uker) - Arbeid med delutredninger
- Vurdering av høringsuttalelser	- Oppsummering høringsuttalelser
- Utarbeiding av forslag	- Fastsetting av endelig planprogram
- Bearbeiding og endelig avklaring av forslag	- Evt. supplering av delutredninger
- Presentasjon av planskisse med tilhørende KU	
- Behandling i PBE	
- Bearbeiding av forslag, evt. supplering av utredninger	
- Presentasjon av endelig reguleringsforslag med tilhørende KU	
- Behandling i PBE	
- Offentlig ettersyn (6 uker)	
- Vurdering av bemerkninger	
- Evt. justering av planforslaget	
- Evt. utarbeidelse av tilleggsutredning	
- Politisk behandling	

2.2 Medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning, slik at allmennheten og berørte vil sikres informasjon først og fremst ved varsling og offentlig ettersyn. Behov for ytterligere informasjon og offentlige møter vil bli vurdert fortløpende under arbeidet.

Det forutsettes nær kontakt med kommunens planetat som ansvarlig planmyndighet, både med hensyn til planprosessen og utforming av forslaget.

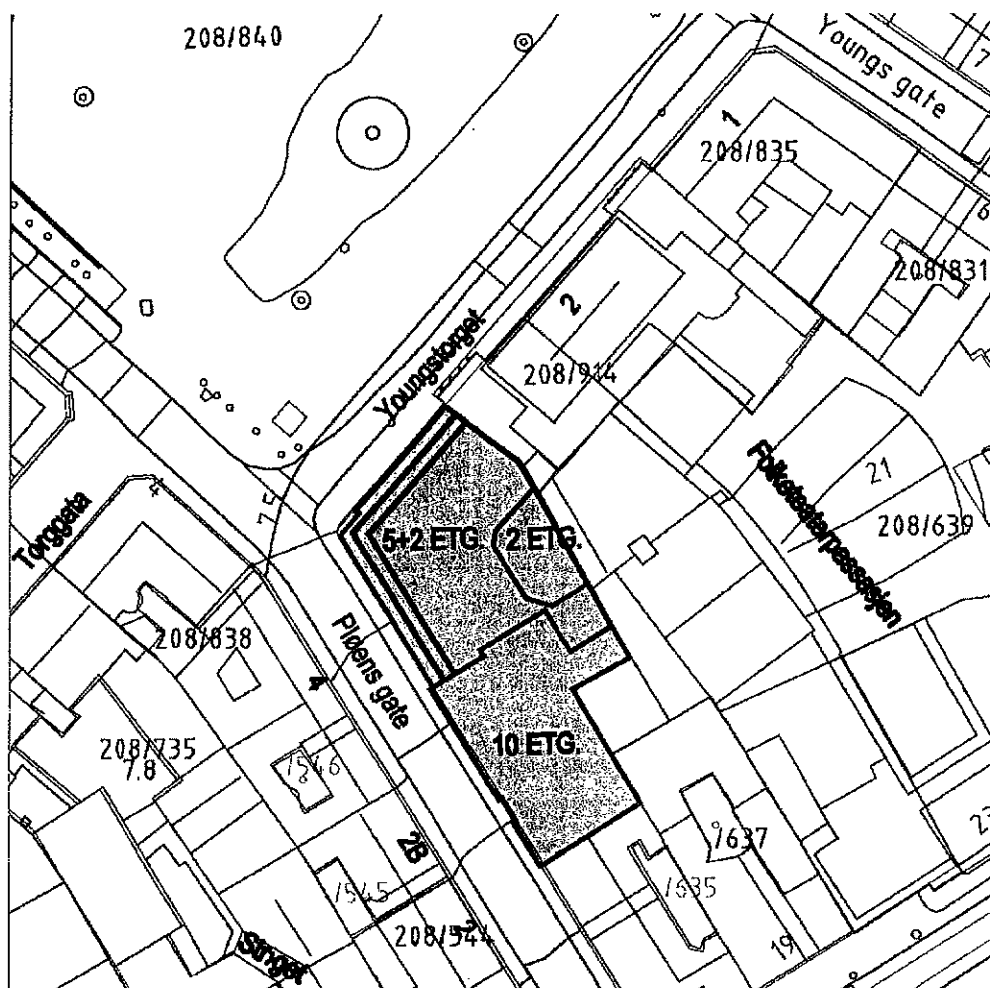
3. BESKRIVELSE AV PLANENS INNHOLD OG HOVEDFORMÅL

3.1 Mål

Forslagsstillers hovedmål er å utvikle eiendommene med ny bebyggelse og erstatte dagens bygninger som etter forslagsstillers vurdering er uhensiktsmessige.

Det er videre et mål å kunne vitalisere området omkring Youngstorget. Forslagsstiller ønsker å innpasse hotell, som er vurdert som egnet i området, med inngang fra torget.

Planen vil bli foreslått utformet med sikte på at bebyggelsen skal få en god tilpasning til øvrig bebyggelse i området. Fasadeutforming og byggehøyder mot Youngstorget vil bli tillagt spesiell vekt, slik at kvartalets samlede fasade mot torget kan utgjøre en helhet.



Figur 1 Planområdet med prinsipper for ny bebyggelse

3.2 Hovedinnhold i forslaget

Forslaget forutsetter at eksisterende bebyggelse rives og erstattes med nybygg. Foreløpig har forslagsstiller lagt følgende til grunn for planforslaget:

- Området reguleres med sikte på at det skal innpasses hotell med til sammen 200 – 230 rom. I tillegg ønskes noe kontor, bevertning og eventuelt andre publikumsrettede formål i 1. etasje.
- Totalt antas bebyggelsen å kunne utgjøre ca. 10.000 m², mot ca. 3.250 m² i dagens bygninger.
- Youngstorget 3 foreslås utbygget i 7 etasjer, hvorav de to øverste blir tilbaketrukket. Gesimshøyden mot torget og Pløens gate skal være den samme som i dag.
- Pløens gate 1 foreslås i 8 - 10 etasjer.
- Parkering er foreslått løst i underetasje.



Figur 2 Perspektiv fra torget

3.4 Alternativer

Vurderte alternativer

I forbindelse med forarbeidene til reguleringsplanen har det vært vurdert alternative løsninger. Det er i dette tilfellet ikke aktuelt med alternativer som innbærer forskjellige konsekvenser for miljø og samfunn.

Følgende alternativer har vært vurdert under forberedelsen av saken:

- Bevaring av bygningene

Bygningene i både Youngstorget 3 og i Pløens gate 1 er i dårlig forfatning og løsningene tilfredsstillende ikke krav til moderne kontorvirksomhet. Rehabilitering kan bli kostbart og det vil

etter forslagsstillers vurdering ikke lønne seg. Forslagsstiller mener også at det må kunne settes et spørsmålstegn ved bevaringsverdien av Youngstorget 3, ettersom hele bygningen med unntak av selve fasaden fra 2 til 4 etasje som ligger skjult bak fasadekledningen, ble ombygget i 1970. Som en del av konsekvensutredningen skal det gis en nærmere redegjørelse for kostnader knyttet til istandsetting av bygningene og for de begrensninger med hensyn til bruk dette medfører (se avsnitt 7.3 Kulturminner og kulturmiljø). Bevaring av bygningene vil bli vurdert som alternativ 2 (se avsnittet under).

- Alternativ utforming

Et hotell i området må etter forslagsstillers vurdering være av en viss størrelse hvis det skal kunne drives rasjonalt. Olav Thon hotels har erfaring med at nye hoteller må ha minst 200 rom for å kunne være drivverdige. Med publikumsrettede aktiviteter på bakkeplan og noe kontorvirksomhet anslås arealbehovet til ca. 10 000 m².

Utformingen av løsningen er hovedsaklig styrt av at volumoppbygging og fasader skal tilpasses den øvrige bebyggelsen mot Youngstorget og det er ønskelig at bebyggelsen i kvartalet som helhet fremstår som symmetrisk mot torget. Nybygget på Youngstorget 3 må derfor ta utgangspunkt i gesimsen på bygningen øst for Folketeaterbygningen (Youngstorget 1). Bebyggelse med større byggehøyder må trekkes tilbake fra torget.

Det er etter dette ikke aktuelt å utrede flere alternative utforminger av området.

- Innpassing av boliger

Forslagsstiller har vurdert innpassing av boliger, men ikke funnet at dette er aktuelt for ham. Tilliggende byområde er et rent næringsområde uten boliger og kvartalet inneholder i dag bare kultur- og næringsformål. Skal det bygges et hotell av ønsket størrelse vil et eventuelt innslag av boliger måtte bli lite. Det vil derfor ikke kunne etableres et sammenhengende og velfungerende bomiljø. Plan- og bygningsetaten har tidligere uttalt at de i utgangspunktet er tvilende til områdets egnethet for boliger, men at dette likevel må vurderes.

Alternativer

Forslaget skal sammenlignes med 0-alternativet, som er mulig utvikling dersom ingen planendring gjennomføres. 0-alternativet innebærer at Soneplanen blir stående som gjeldende regulering. Forslagsstiller mener at det da ikke kan påregnes rehabilitering av bygningene, slik at Youngstorget 3 vil bli stående med nåværende platekledning som er lite tilpasset naboområdet.

Beskrivelse av planens innhold og hovedformål

Konsekvensutredningen skal gi en beskrivelse av planforslaget med hensyn på bruk og utforming.

Denne skal inneholde:

- Begrunnelse for planforslaget
- Beskrivelse av planforslaget, arealbruk og utforming, herunder skal det også redegjøres for arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
- Tidsplan for gjennomføring
- Blant alternative løsninger skal alternativ 0 beskrives, det vil si en utbygging i samsvar med gjeldende regulering som er Soneplanen.
- Alternativ 2 skal beskrive konsekvenser ved å rehabilitere og rekonstruere byggene tilbake til opprinnelig utseende og det skal redegjøres for hvorfor eventuell bevaring av bygningene ikke er aktuelt for forslagsstiller.

4. TILTAK SOM ER NØDVENDIG FOR GJENNOMFØRING

Tiltak som er nødvendig for gjennomføring

Konsekvensutredningen skal gi en oversikt over hvilke offentlige og private tiltak som er nødvendige både for gjennomføring av planforslaget og for videreføring av dagens situasjon med rehabilitering.

5. OVERORDNETE PLANER OG NØDVENDIGE TILLATELSER

5.1 Forholdet til overordnede planer og mål

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og nasjonale mål

RPR for samordnet areal- og transportplanlegging skal samordne planlegging av utbyggingsmønstre og transportsystemer for å legge til rette for en mest mulig miljøvennlig, effektiv og trygg transport og slik at transportbehovet kan begrenses.

RPR for barn og unges interesser i planleggingen skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Kommunale planer og mål

Kommuneplan 2008 (vedtatt 11.05.2008) viderefører stort sett strategiene i tidligere plan (2004-planen), men med økt fokus på miljø- og bærekraft. Det skal sikres arealer til blant annet offentlig infrastruktur, friarealer og allment tilgjengelige møteplasser. Planleggingen skal fremme energieffektiv bygningsmasse. Nybygg skal primært skje ved utvikling av knutepunkter og andre stasjonsnære områder og ved sterkere fortetting i sentrale bystrøk. Det skal legges vekt på å utvikle grønnstrukturen i hele byen.

Kommunedelplan for indre Oslo (vedtatt 02.12.1998) er en strategisk plan som retter oppmerksomheten mot nøkkeltiltak som kan fremme ønsket utvikling. Planområdet er markert som sentrumsområde og ligger i yttergrensen av sentrumskjernen. Planen skal legge til rette for styrking av sentrumskjernen gjennom styrking av de enkelte delområdenes fortrinn. Planen peker på sentrums kvaliteter og potensielle fortrinn, men også på begrensninger som blant annet ligger i bestående bygningsstruktur.

Byøkologisk program 2002 – 2014 (vedtatt 05.06.2003) er Byrådets redskap for å ta vare på og utvikle Oslos miljøkvaliteter. Viktige punkter er miljøkartlegging og miljøoppfølging, reduksjon av klimagassutslipp og luftforurensing ved økt bruk av kollektive transportmidler, fjernvarmetilknytning og passive varmekilder samt lokal håndtering av overvann. Byen skal styrke sin blå-grønne profil. Planen viser til at kulturminner og kulturmiljøer ikke er fornybare ressurser og at det er ønskelig å stimulere tiltakshavere til å ta vare på verneverdige kulturminner og kulturmiljøer.

Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner (vedtatt 27.11.2002) definerer planområdet innenfor Oslo sentrum. Planen fastsetter at i Oslo sentrum skal styrkes som det dominerende regionale senter hvor detaljhandel skal være fremtredende. Styrking av sentrum som et urbant møtested kan også bidra til å styrke detaljhandelen i sentrum.

5.2 Nødvendige tillatelser

Gjennomføring av forslaget forutsetter flere godkjenninger fra offentlige myndigheter.

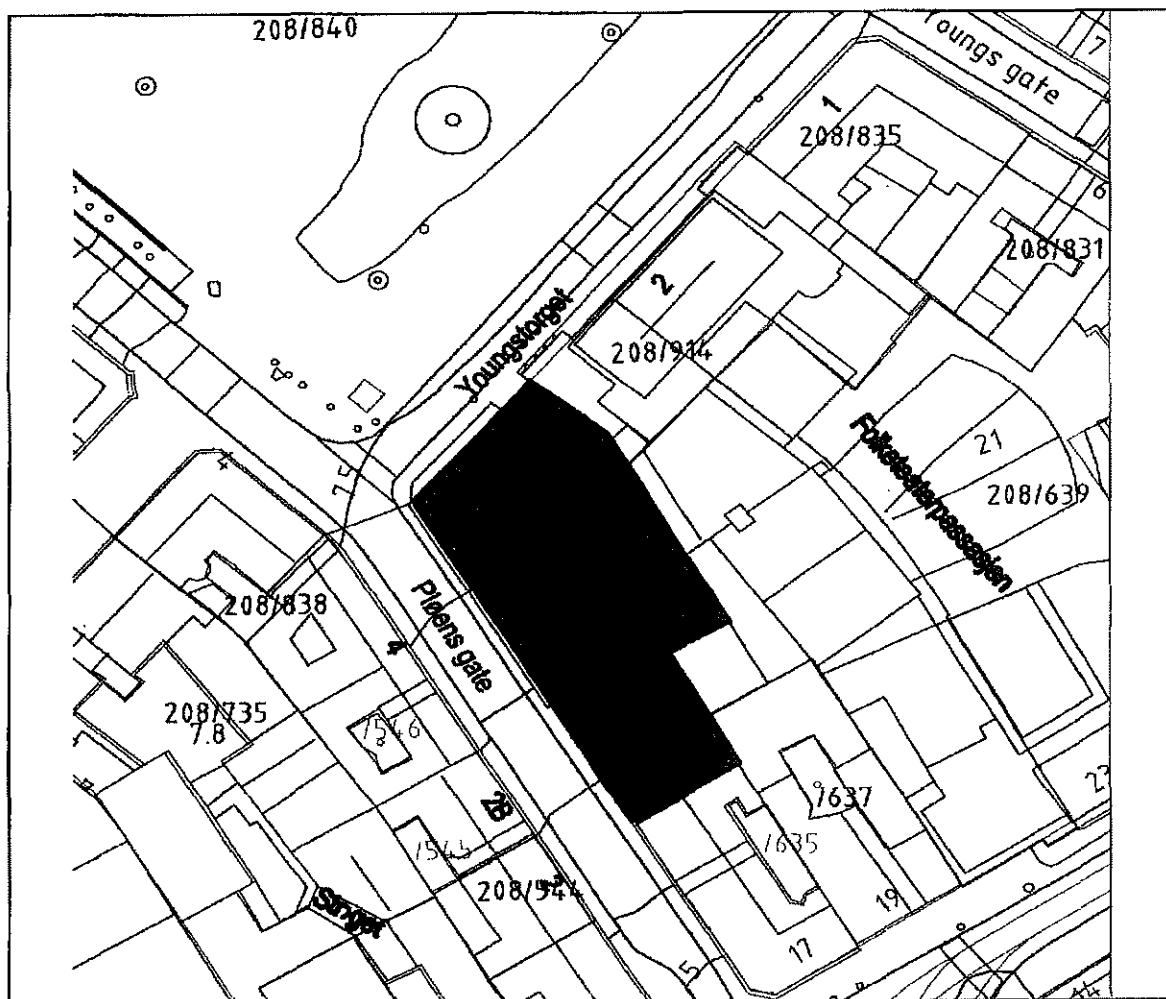
Overordnede planer og nødvendige tillatelser

- Konsekvensutredningen skal redegjøre for hvordan reguleringsforslaget forholder seg til fylkets og kommunens overordnede planer og mål.
- Utredningen skal også redegjøre for hvilke tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendige for gjennomføring.

6. BESKRIVELSE AV DAGENS MILJØ I PLANOMRÅDET

6.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger i Oslo sentrum, mot Youngstorget og Pløens gate, og omfatter et areal på totalt 1388 m². Oslo kongressenter ligger vis á vis planområdet og vil ha stor nytte av at de tilreisende i stort antall hvert år får et hotelltilbud for sine besøkende i sin umiddelbare nærhet.



Figur 3 Planområdet

6.2 Beskrivelse av planområdet

Beskrivelse av bebyggelsen

Youngstorget 3 er en murgård oppført i 1870. I 1970 ble hele bygningen vesentlig ombygget ved at alt det indre av etasjeskillere, samt at hele fasaden i 1.etasje ble fjernet og erstattet. All murpuss ble fjernet på ytterfasaden fra 2. til 4. etasje og erstattet med slemming. Alle detaljer i fasaden ble også fjernet. Bygningen ble platekledd med hvite aluminiumsplater fra 2 til 4 etasje, slik det fremstår i dag. Bebyggelsen har fire etasjer med et bruttoareal på 2421 m².

Bygningen har i dag en postfilial i 1.etasje og diverse kontorlokaler i de øvrige etasjene.

Pløens gate 1 er en murgård oppført 1870 – 1900. Bygningen er i 4 etasjer med til sammen 825 m², og inneholder lite hensiktsmessige kontorlokaler. Bygningen er i svært dårlig forfatning og har store setningsskader. Det er mistanke om at treflåtene som bygningene er fundamentert på er under opprøtning og at de derfor vil fortsette å sige. Bygningen har blitt benyttet som riggkontor (matsal, omkledding og byggekantor) for ombyggingen i Folketeaterbygningen. I 1.etasje drives det restaurant og bar med korte leieavtaler.

Kulturminner og kulturmiljø

Kulturmiljøet i området

Youngstorget 3 og Pløens gate 1 utgjør en del av Folketeaterkvartalet.

Folketeaterbygningen med den gamle teatersalen som omfatter Youngstorget 2 og Storgata 21 og 23 er den 07.12.2009 fredet i henhold til Kulturminnelovens § 15. Storgata 21- 23, som omfatter den gamle teatersalen med tilliggende bebyggelse mot Storgata, er i tillegg regulert til spesialområde – bevaring.

Planområdet

Youngstorget 3, Pløens gate 1 og Storgata 17-19, som sammen danner fasaderekken mot Pløens gate, omfattes av kongelig resolusjon over murgårdsbebyggelse som skal bevares. De er samtidig registrert på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig murgårdsbebyggelse fra 1870–1900. Youngstorget 3 fremstår imidlertid ikke med sitt opprinnelige utseende, men har rundt 1970 fått en vertikal fasadeoppdeling med platekledding.

Landskap og vegetasjon

Hele planområdet er i dag bebygd som en del av et større sentrumskvartal. Innenfor området er det derfor ingen landskapsdrag eller vegetasjon som det må tas hensyn til.

Atkomst og parkering

Det er i dag en underjordisk parkeringskjeller for 10 biler. Denne har innkjøring fra Youngstorget.

Trafikkforhold

Planområdet ligger mot Youngstorget og Pløens gate, som begge har begrenset trafikk. Pløens gate er tilknyttet Storgata, med en trafikkmengde på 2300 ÅDT (2007).

Storgata er en hovedtrasé for kollektivtrafikk, med seks trikkeruter og syv bussruter forbi kvartalet. Det går dessuten nattbuss i helgene. Planområdet har gangavstand til kollektivknutepunktet Oslo S.

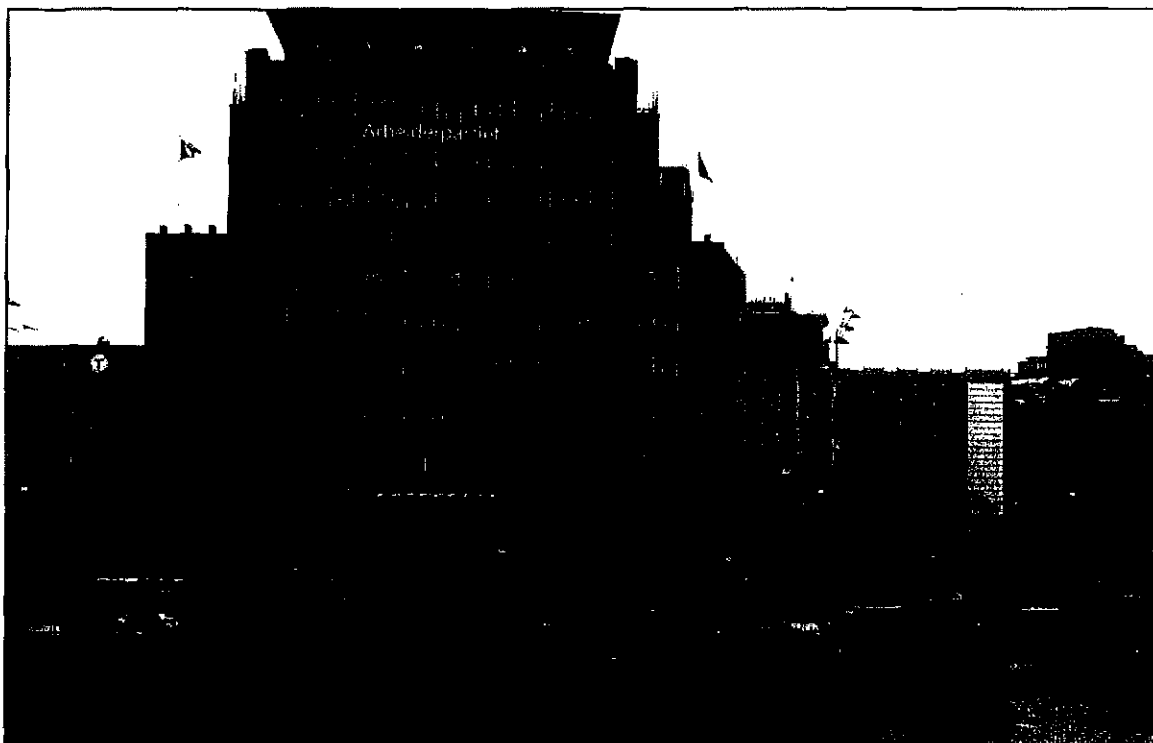
Gjennom Youngstorget går Torggata, som er opparbeidet som gågate over en lengre strekning.

Torggata er også en viktig sykkelrute, og det er opparbeidet sykkelfelt i den delen av gaten som ikke er opparbeidet som gågate.

Miljøforhold

Planområdet ligger ikke mot gater som er spesielt utsatt for støy eller luftforurensning.

Vurderinger i forbindelse med annen utbygging i kvartalet tilsier at støy, vibrasjoner og strukturlyd fra trikken ikke gir høyere nivåer enn at nivåene i teknisk forskrift kan tilfredsstilles.



Figur 4 dagens bebyggelse sett fra Youngstorget

Teknisk infrastruktur

Bebyggelsen i Youngstorget 3 og Pløens gate 1 gammel teknisk infrastruktur som etter forslagsstillers vurdering bør skiftes ut og oppvarming skjer ved gamle elektriske varmelegger som er svært kostbare i drift. Takvann kan føres til kommunal ledning i Storgata.

6.3 Eierforhold

Planområdet omfatter eiendommen gnr. 208 bnr. 837, Youngstorget 3, som eies av OBOS Forretningsbygg og Olav Thon gruppen med 50 % hver, og eiendommen gnr. 208 bnr. 543, Pløens gate 1, som eies 100 % av Olav Thon gruppen.

6.4 Tilgrensende områder

Bebyggelsen i kvartalet er av ulik utforming og er i variert stand. Høydene varierer fra 3-4 etasjer mot sidegatene, til 12 etasjer mot Youngstorget, hvor Folketeaterbygningens fasade danner en viktig fondvegg.

I henhold til nylig vedtatt reguleringsplan er den sentrale Folketeaterbygningen med scene etter flytting av Den Norske Opera og Ballett tatt i bruk til andre kulturformål og til konferanse. Bygningen mot Storgata vil bli innredet til hotell. Kvartalet for øvrig har forretninger og serveringssteder i 1.etasje, og kontorer i de øvrige etasjene. Gjennom kvartalet går Folketeaterpassasjen som en åpen forbindelse fra Youngstorget til Storgata. Passasjen går over 2 etasjer og har innganger til forretninger og hovedinngang til teaterscenen.

Oslo kongressenter som ligger vis á vis planområdet har svært mange besøkende som har behov for overnatting og som vil ha stor nytte av at det blir etablert et hotell i umiddelbar nærhet.

6.5 Planer og målsettinger i områdene som berøres

Gjeldende regulering

Planområdet er regulert til byggeområde for forretning og kontor i S-2255 (soneplanen, vedtatt 28.07.1977), med endrete reguleringsbestemmelser S-2937 (vedtatt 01.10.1987).

Andre planer av betydning for området

- Innen kvartalet er Storgata 21 – 23 regulert til spesialområde bevaring (forretning, kontor, bevertning, hotell og allmennyttig/ offentlig formål (kultur)) i S- 4380 (vedtatt 11.06.2008). Youngstorget 2 og Storgata 21–23 er fredet etter vedtak den 07.12.2009.
- Den øvrige del av kvartalet omfattes også av reguleringsplan S-2255 (Soneplanen, vedtatt 28.07.1977 og 01.10.1987) og er regulert til forretning og kontor.
- Hele bygningsrekken på motsatt side av Pløens gate, bortsett fra hjørnegården mot Torggata, er regulert til spesialområde bevaring (kontor og forretning) i reguleringsplan S- 3316 (vedtatt 24.06.1992)

Dagens miljø i planområdet

Konsekvensutredningen skal gi en beskrivelse av planområdet og av dagens miljø i området og tilliggende områder. Denne skal omfatte:

- Beskrivelse av dagens miljø, naturressurser og samfunnsforhold
- Redegjørelse for planer, målsettinger og retningslinjer i de områdene som berøres.

7. KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN

7.1 Generelt

Hensikten med konsekvensutredning er å få oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av og når det fattes vedtak om planen. Aktuelle utredningstemaer er derfor de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn.

I det følgende gjennomgås antatte problemstillinger, med sikte på å avklare behov for utredning av de ulike temaene. I konsekvensutredningen skal utredningene gjøres for planforslaget og sammenlignes med 0-alternativet, som ville vært en mulig utvikling dersom planforslaget ikke gjennomføres.

7.2 Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

Overordnede planer og retningslinjer

KU skal redegjøre for hvordan forslaget forholder seg til kommunale og nasjonale planer og retningslinjer som er relevante for forslaget, og hvordan det er tatt hensyn til disse under utarbeidelse av planen.

7.3 Stedsutvikling, byform og kulturminner

Stedsutvikling

Området ligger i et sentrumsområde med hovedsakelig forretninger og kontorer. Kvartalet ligger mellom de to forretningsgatene Torggata og Storgata. Torggata krysser Youngstorget, som benyttes til markeds plass og forskjellige arrangementer. Konsekvensutredningen skal redegjøre for hvordan planforslaget kan legge til rette for en utvikling av stedet og aktivisering av området.

Bylandskap, nær- og fjernvirkning

De to eiendommene ligger i kvartalet som omkranses av Youngstorget, Youngs gate, Storgata og Pløens gate. Kvartalet domineres av Folketeaterbygningen, som nylig er blitt fredet. Folketeaterbygningen er et sammensatt kompleks både arkitektonisk og funksjonelt og en del av bygningen går opp i 12 etasjer. Bygningen står sentralt i fasaderekken mot Youngstorget og er i seg selv symmetrisk. Den danner sammen med sidefasadene en viktig fondvegg mot torget.

KU må redegjøre for og illustrere hvordan den nye bebyggelsen vil innvirke på torgveggen og hvordan området vil fremstå etter gjennomføring av forslaget. Virkningen skal illustreres fra gitte standpunkter, og dagens situasjon må vises fra de samme standpunktene. Det skal også gjøres studier av alternativer med volumstudier av plangrep og konsekvenser for tilliggende bebyggelsesstruktur og siktlinjer.

Kulturminner og kulturmiljø

Eiendommene Youngstorget 3 og Pløens gate 1 er registrert på Byantikvarens "gule liste" som bevaringsverdige. Store deler av bebyggelsen i kvartalet for øvrig er også registrert som bevaringsverdige, men bare Folketeaterbygningen er sikret bevaring gjennom regulering.

Både Youngstorget 3 og Pløens gate 1 er imidlertid i dårlig stand, og forslagsstiller vurderer rehabilitering som et lite realistisk alternativ. Youngstorget 3 fremstår heller ikke i dag med sitt opprinnelige utseende, men har fått en dårlig tilpasset platekledning. Da hele bygget ble bygget nytt i

1970, unntatt selve fasaden fra 2. til 4. etasje, må det etter forslagsstillers oppfatning kunne stilles spørsmålsteget ved om Youngstorget 3 bør stå på Byantikvarens "gule liste".

KU må begrunne riving av bygninger med bevaringsinteresse, redegjøre for kostnader knyttet til istandsetting av bygningene og for begrensninger med hensyn til bruk av eldre bebyggelse. KU må videre beskrive og illustrere hvordan den nye bebyggelsen tilpasses øvrig bevaringsverdig bebyggelse i kvartalet. Bystrukturen skal også ses i sammenheng med områdets historiske betydning.

Naturmiljø og biologisk mangfold

Hele kvartalet er bebygd og det er derfor ingen landskapsdrag eller vegetasjon å ta hensyn til. Det er derfor ikke behov for å utrede dette nærmere.

Stedsutvikling, byform og kulturminner

KU skal gi en kort beskrivelse av hva som er karakteristisk for området i dag og hva som har vært føringer ved utforming av løsningen. Følgende temaer skal omhandles:

- **Stedsutvikling**
KU skal gi en vurdering av hva løsningen med hotell satt opp mot dagens løsning med fortsatt kontor og forretning vil bety for utvikling av stedet. Boliger må også vurderes som et alternativ med konsekvenser for utearealer, sosial infrastruktur og utvikling av stedet.
- **Byform, nær- og fjernvirkning**
KU skal redegjøre for:
 - Hvordan den nye bebyggelsen vil innvirke på bylandskapet generelt og hvordan området vil fremstå etter gjennomføring av reguleringsforslaget. Bystrukturen skal ses i sammenheng med områdets historiske betydning.
 - Illustrasjoner av nær- og fjernvirkning fra gitte standpunkter og dagens situasjon skal vises fra de samme standpunktene.
 - Volumstudier av plangrep og konsekvenser for tilliggende bebyggelsesstruktur og siktlinjer.
- **Kulturminner og kulturmiljø**
KU må omfatte:
 - Redegjørelse for bevaringsinteresser og kulturminner i området.
 - Begrunnelse for riving av bygninger med bevaringsinteresse, og redegjørelse for kostnader knyttet til istandsetting av bygningene og for begrensninger med hensyn til bruk.
 - Beskrivelse og illustrasjoner av hvordan den nye bebyggelsen tilpasses øvrig bevaringsverdig bebyggelse i kvartalet.

7.4 Trafikk

Eiendommene ligger mot Youngstorget og Pløens gate, som begge har svært begrenset trafikk. Det er kort vei til kollektivtilbudet i Storgata og også gangavstand til Oslo S og T-banen.

I konsekvensutredningene skal det redegjøres for hvilken endring i trafikksituasjonen som vil følge av utbygging av Youngstorget 3 og Pløens gate 1, da først og fremst om tiltaket vil føre til trafikkøkning som kan ha betydning for trafikkavviklingen og trafikksikkerheten i området. Det må også gjøres spesielt rede for hvilke endrede trafikkmønstre som hoteldrift vil medføre. For eksempel midlertidig oppstillingsplass for ventende turbusser og taxi, hyppig ankomst og avreise av

hotellgjester med bagasje fra busser, minibusser og taxi i trafikkintensive perioder, varelevering og avfallshåndtering.

Trafikk

Konsekvensutredningen skal gjennomgå:

- **Dagens situasjon**
Dagens trafikk-løsning – trafikkvolum og kapasitet.
- **Trafikkbelastning etter gjennomføring av planforslaget**
Gjennomgang av forventet turproduksjon. Situasjonen etter gjennomføring av forslaget.
- **Parkering**
Redegjørelse for parkeringsnorm og parkeringsløsning.
- **Midlertidig oppstilling for turbusser og minibusser**
Redegjørelse for ventende turbusser og minibusser og ankomst og avreise for drosjer.
- **Varelevering og avfallshåndtering**
Det skal redegjøres for hvordan varelevering og avfallshåndtering er tenkt gjennomført.
- **Tilgjengelighet for fotgjengere og syklist**
Redegjørelse for hvordan fotgjengere og syklist får atkomst til området.
- **Kollektivtrafikk**
Redegjørelse for mulig kollektivbetjening.
- **Trafikksikkerhet**
Redegjørelse for trafikksikkerhet etter gjennomføring av forslaget

7.5 Andre miljøforhold

Støy

Planlagt utbygging omfatter virksomheter som i liten grad genererer støy. Mulige støykilder er derfor trafikk på tiliggende gater. Trafikkbelastningen på disse gatene er begrenset slik at støy ikke anses å være et stort problem i dag. Det er heller ikke forventet at situasjonen vil endre seg vesentlig etter gjennomføring av forslaget, men det kan ikke utelukkes at turbusser blir stående og gå på tomgang.

Storgata har et stort antall trikker og busser. Det er gjennomført en støyvurdering i forbindelse med planlegging av nybygg på Storgata 21–23. Denne viste at grenseverdiene i teknisk forskrift ville kunne oppfylles med god margin. Det er derfor ikke forventet at støy fra trikken vil belaste bebyggelse mot Pløens gate.

Konsekvensutredningen skal redegjøre nærmere for støyforholdene.

Utslipp

Planlagt utbygging omfatter heller ikke virksomheter som i seg selv gir utslipp til luft. Konsekvensutredningen skal gi en kort redegjørelse for luftsituasjonen som følge av dagens trafikk og om eventuelle endringer som følge av planforslaget. Det skal gis en vurdering av aktuelle grenseverdier og om disse kan tilfredsstilles.

Lokalklima og sol- og skyggeforhold

KU skal gi en kort redegjørelse for om planlagt ny bebyggelse vil kunne påvirke lokalklimaet i området. Videre må det redegjøres for hvordan solforholdene blir etter utbygging, spesielt i tiliggende gate og på Youngstorget.

Andre miljøforhold

KU skal omhandle følgende temaer:

- **Støy**
 - *Mål og grenseverdier som legges til grunn for vurderingene*
 - *En kort redegjørelse for dagens støysituasjon*
 - *Situasjonen etter gjennomføring av planforslaget med alternativer*
- **Utslipp**
 - *Krav og grenseverdier som legges til grunn for vurderingene*
 - *En kort redegjørelse for dagens luftsituasjon*
 - *Situasjonen etter gjennomføring av planforslaget med alternativer*
- **Lokalklima**
 - Lokalklimaet innen området etter utbygging
 - Eventuelle konsekvenser for tilliggende områder
- **Sol- og skyggeforhold**

Det må utarbeides sol- og skyggediagrammer som redegjør for forholdene over døgnet og over året. Spesielt skal forholdene på tilliggende gate og Youngstorget belyses.

7.6 Sosiale og økonomiske virkninger**Konsekvenser for barn og unge**

Planområdet har i dag ingen spesielle tilbud til barn og unge. Planlagt ny utvikling tar heller ikke sikte på disse aldersgruppene. Konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår skal uansett alltid være et tema i en konsekvensutredning.

Tilrettelegging for universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn i planleggingen og omhandles i konsekvensutredningen.

Energi

Ved oppføring av nybygg skal bærekraftige energiløsninger legges til grunn. Dette skal omhandles i konsekvensutredningen.

Økonomi og gjennomføring

Konsekvensutredningen må redegjøre for om det er elementer i planen som er avhengige av offentlig økonomi. Det må videre avklares hvor vidt gjennomføringen av planen avhenger av offentlige midler.

Sosiale og økonomiske virkninger

KU skal omhandle:

- **Planforslagets tilbud til befolkningen**
Redegjørelse for hvilke tilbud planforslaget vil gi.
- **Konsekvenser for barn og unge**
Hvordan planforslaget legger til rette for barn og unge og hvordan deres interesser ivaretas.
- **Tilrettelegging for universell utforming**
Redegjørelse for hvilke krav som vil bli stilt til universell utforming ved utvikling av området.
- **Energi**
Redegjørelse for energiløsninger for utbyggingen.
- **Økonomi og gjennomføring**
Redegjørelse for om det er elementer i planen som er avhengig av offentlige investeringer, vedlikehold eller offentlige støtteordninger.

7.7 Risiko og sårbarhet

I forbindelse med planarbeidet skal det også gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse. Denne skal redegjøre for om og hvordan risikobildet kan endres ved en utvikling i henhold til planforslaget.

ROS-analyse

Konsekvensutredningen skal inneholde en ROS-analyse.

7.8 Konsekvenser i anleggsperioden

Utbyggingen er planlagt oppstartet umiddelbart etter en eventuelt godkjent reguleringsplan. Det er vesentlig at anleggsperioden kan legges opp slik at den gir minst mulig ulemper for nærområdene med hensyn på trafikkbelastning, støy og forurensning. Konsekvensutredningen skal belyse dette.

Konsekvenser i anleggsperioden

KU skal angi planlagt byggetid og eventuelle utbyggingsetapper. Ut fra dette skal det redegjøres for:

- **Anleggsarbeid og masseforflytning**
Herunder skal det redegjøres for midlertidig og permanent deponering av masser.
- **Anleggstrafikk**
Det skal anslås mengde og kjøreruter, og om det forventes anleggstrafikk som vil være sjenerende for omkringliggende områder, da først og fremst boligområder.
- **Støy**
Det skal redegjøres for forventet støy fra anleggsarbeid og støy fra anleggstrafikk.
- **Luftforurensning**
Det skal redegjøres for luftforurensning fra selve arbeidet og fra trafikk

8. SAMMENSTILLING AV VIRKNINGENE

Sammenstilling av virkningene

KU skal gi en sammenstilling av virkningene. Videre skal det gis en sammenstilling og vurdering av alternativene i forhold til virkningene og i forhold til relevante planer, målsettinger og retningslinjer.

9. AVBØTENDE TILTAK

Avbøtende tiltak

KU skal gi en redegjørelse for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper.

10. NÆRMERE UNDERSØKELSER

Nærmere undersøkelser

- KU skal gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget.
- KU skal også gjøre en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å klargjøre de faktiske virkningene av forslaget.

11. FORSLAGSSTILLERS ANBEFALING

Forslagsstillers anbefaling

I KU skal forslagsstiller gi en anbefaling av valg av løsning.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, DEN

Edina Mirdžić

for
Berit Skarholt
avdelingsdirektør

23 103 -2010

Kjetil Kristian Jacobsen
Kjetil Kristian Jacobsen
enhetsleder

Referatsale 27/10



Oslo kommune
Byantikvaren

Oslo kommune
Byrådsavdelingen for byutvikling
INTERN POST

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	25 MAR 2010	Avskv.
Sak: 09/193	Dok. 5	
Arkivkode	842	

Dato: 17.03.2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

03/404

Olaf Steen, 23 46 02 73

A 217/264

**GNR. 217, BNR. 264 BISLET BAD, PILESTREDET 60
OVERSENDELSE AV FORSLAG OM FREDNING ETTER KULTURMINNELOVEN
§ 15 OG § 19 TIL POLITISK BEHANDLING**

Vi viser til vårt forslag datert den 27.01.09 til fredning av Bislet bad, Pilestredet 60, gnr. 217, bnr. 264.

Forslaget (følger som vedlegg) lå ute til offentlig høring i tidsrommet 27.01.09 til 16.03.09. Det er kommet høringsuttalelser fra Olav Thon gruppen ved Thongård AS, Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten og Bydel St. Hanshaugen. Etter Byantikvarens vurdering gir ikke høringsuttalelsene grunnlag for å endre fredningsforslaget.

Bemerkninger ved offentlig ettersyn

Høringsuttalelse fra Olav Thon gruppen ved Thongård AS, datert 03.03.09, understreker behovet for å tilrettelegge bygningen for universell utforming. En fremtidig tilrettelegging vil innebære etablering av rampeforbindelse fra terreng til første etasje og/eller kjeller, etablering av heis fra kjeller til første og andre etasje, forlengelse av hovedtrapp ned til kjeller, og tilretteleggelse for forbindelse fra kjeller til fremtidig underjordisk badeanlegg under Hjalmar Larsens gate. Videre må trapperom, rømningsveier og dører tilpasses offentlige krav til adkomst og rømning. Når det gjelder forslaget til fredning etter § 19, foreslås det å ta området rundt bygningen ut av fredningen. Dette begrunnes med at ramper knyttet til universell utforming må utvikles i dette området, og at området også må tillates benyttet som tilleggsareal for bygningens aktiviteter som for eksempel servering. Videre står det i uttalelsen: "Vi mener at den beste løsningen vil være, at fredningen av området, erstattes med anvisninger om å utforme et parkmessig anlegg i opprinnelig parks "ånd", tilpasset dagens situasjon og forskriftskrav".

Plan- og bygningsetatens høringsuttalelse er datert 18.03.09. PBE "er positivt innforstått med betydningen av Bislet bad som et viktig kulturhistorisk objekt i byens badehistorie og ser betydningen av å sikre de arkitektoniske og kulturhistoriske verdier knyttet til objektet, både eksteriøret og interiøret". Det stilles likevel spørsmål om fredning er et hensiktsmessig verktøy i forhold til bevaring og videre drift av anlegget. Dette begrunnes med at det med stor

Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094 - Grünerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180
Publikumsservice: 23 46 02 95
Telefaks: 23 46 02 51

sannsynlighet vil bli aktuelt med utskiftninger og utbedringer, både tekniske og funksjonelle, og det påpekes at tilgjengelighet for alle er et krav rettet til alle historiske bygninger på samme måte som krav til brannsikring og ventilasjon. Når det gjelder fredningsbestemmelsene, vises det til at bestemmelsen om at vedlikehold og istandsetting skal utføres med tradisjonelle materialer og metoder kan bli vanskelig å følge ut fra tekniske og økonomiske forhold. PBE anbefaler derfor at Bislet bad vurderes regulert til bevaring etter ny plan- og bygningslov, der deler av interiøret reguleres til bevaring. Subsidiært er PBE positiv til fredning etter § 15 av eksteriøret og interiøret, men etaten mener at det bør skrives i mer detalj hvordan det kan legges til og utskiftes teknisk-funksjonelle elementer som av ulike årsaker må erstattes for at Bislet bad kan fortsette som et badeanlegg med høy arkitekturhistorisk og kulturhistorisk verdi også i fremtiden. PBE støtter ikke fredningen etter § 19.

Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen behandlet saken i møte den 31.03. Utvalget vedtok enstemmig å anbefale fredningsforslaget. Byantikvaren ble underrettet om vedtaket i brev datert den 16.04.09.

Byantikvarens vurderinger og anbefalinger

Byantikvarens vurdering av høringsuttalelse fra Olav Thon gruppen ved Thongård AS
Det forutsettes at fredningen av Bislet bad ikke skal være til hinder for fremtidig drift av anlegget som bad. Byantikvaren vil derfor kunne vurdere dispensasjonssøknader knyttet til tiltak i bygningen så lenge det foreligger en særlig grunn til det, og at tiltaket ikke innebærer en vesentlig endring som vil være i konflikt med fredningsformålet og bestemmelsene. Byantikvaren viser til at det allerede er gitt dispensasjoner 08.04.08 for å tilrettelegge forbindelse fra kjeller til fremtidig anlegg under Hjalmar Larsens gate. Byantikvaren deler ikke synspunktet om at området som foreslås fredet etter § 19, bør tas ut av fredningen. Formålet med å frede området rundt bygningen er å bevare virkningen av bygningen i miljøet. Innenfor det fredede området må det derfor ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Byantikvaren kan derfor ikke se at fredningen vil være i konflikt med en eventuell benyttelse av området som tilleggsareal for bygningens aktiviteter, som for eksempel servering, så lenge bruken ikke innebærer etablering av nybygg eller større installasjoner eller omfattende inngrep i terrenget. Eventuelle tilbakeføringstiltak i området vil heller ikke være i konflikt med fredningen.

Byantikvarens vurdering av høringsuttalelse fra Plan- og bygningssetaten

Etter Byantikvarens vurdering vil Bislet bad ikke få tilstrekkelig robust og langsiktig vern under den nye plan- og bygningsloven. Kulturminneloven er en særlov som gir et langt sterkere juridisk vern og i tillegg gir hjemmel til både å frede hele interiører og større løst inventar, i tillegg til eksteriør og et område rundt selv fredningsobjektet. Fredning etter kulturminneloven sikrer dessuten at regionalt kulturminnevern er dispensasjonsmyndighet i saker om forslag til tiltak. Når det gjelder de øvrige bemerkningene, er disse etter Byantikvarens vurdering sammenfallende med bemerkningene fra Olav Thon gruppen ved Thongård AS. Vi viser derfor til vår vurdering over. Byantikvaren understreker på nytt at fredningen ikke skal være til hinder for fremtidig drift av Bislet bad som badeanlegg.

Byantikvarens anbefalinger

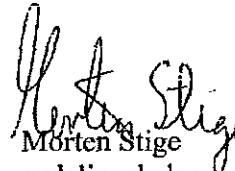
Med bakgrunn i ovenstående anbefaler Byantikvaren at fredningsforslaget ikke endres fra slik det var da det ble lagt ut på høring den 27.01.09.

Bystyrets behandling av fredningssaken

Riksantikvaren angir i sin veileder at frist skal være minimum seks uker. Vi anmoder om at saken kan fremmes for Bystyret før sommerferien.

Med hilsen


Per Gregersen
konstituert byantikvar


Morten Stige
avdelingsleder

Gjenpart med vedlegg 1 og 2

Riksantikvaren

Høringsinstansene:

Olav Thon gruppen v/Thongård AS

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

Oslo kommune, Bydel St. Hanshaugen.

Trykte vedlegg:

1. Byantikvarens fredningsforslag slik det ble lagt ut på høring den 27.01.09
2. Kopi av høringsuttalelser
3. Forslag til byrådssak u.off. § 14