

TANDBERG

ARKITEKTER MNAL

MARIDALSVEIEN 3, 0178 OSLO
TEL +47 22361184
ORG.NUMMER 986547142
DNB NOR 50100653475
kontor@tandberg-arkitekter.no

Bydel Grünerløkka
Byutviklingskomiteen

Oslo, 14.05.2010

Postboks 2128 Grünerløkka
0505 Oslo

ANMODNING OM FORHÅNDSUTTALELSE

VEDR. RESTAURANTVIRKSOMHET / UTVIDET ÅPNINGSTID FOR DELER AV NÆRINGS-
LOKALENE I THORVALD MEYERS GATE 72 - 74, 0552 OSLO, GNR. 228 / BNR. 513

På vegne av eieren Thorvald Meyersgate 72 Næring AS anmodes det om forhåndsuttalelse vedrørende etablering av restaurantvirksomhet på ovennevnte eiendom. Tiltaket forutsetter at Bydelutvalget samtykker, med hensyn til utvidet åpningstid til kl. 01:00, gjelder alle dager. Tiltaket innskrenkes på to avgrensede deler av lokalet:

- lokale B i bygg A (på 116 m²)
- lokale D i bygg C (på 159 m²)

HENSIKT

Lokalene er del av en struktur av utleieenheter på til sammen ca.1735 m² hvor forskjellige typer virksomhet med lik profil men blandet bruk (butikk/beværtning) kan etablere seg i nærheten av og profitere fra hverandre. Visjonen er å etablere et "torg" for salg av mat- og andre varer med tilliggende arealer for beværtning (med vekt på kaffe, kaker, smørbrød m.fl.). I tillegg skal det åpnes for sjenking av øl og vin i tilknytning til forretningsvirksomheten eller at dette kan legges i egne soner

Tilbudet er tenkt som samlet konsept, rettet mot nærområdet (bolig) og et større gåpublikum (f.eks. brukere/besøkere av det kommende kulturbryggeriet eller forbipasserende fra Markveien). For større mangfold/attraktivitet ønsker eieren å åpne rom også for tilbud av varm lunsj og middag (restaurantvirksomhet). Tiltaket vil skape synergieffekter med Kulturkvartalet i Schousområdet med positiv effekt for utvikling av hele forretningsvirksomheten i bygget.

RAMME

Det foreligger nødvendig rammetillatelse (av 14.01.10, saknr. 200514745) til etablering av kombinerte nærings- / bevertningslokaler i bygningens 1. etasje og deler av 2. etasje og underetasje. Leietakere er ikke bestemt enda.

Grunnliggende søknaden ble positivt behandlet på møte til Bydelsutvalg Grünerløkka 31.08.2009, på vilkår av normal butikkåpningstid (sak 41/09, arkivsak 200901146). Med normal butikkåpningstid forstås til kl. 20.00, med unntak av søn- og helligdager hvor det holdes stengt.

Foreliggende dispensasjon fra regulert formål (bolig med forretning i 1. etasje) forutsetter at anbefalte åpningstider fra Bydelsutvalget tas til følge.

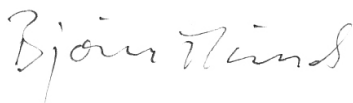
ADKOMST OG UNIVERSELL UTFORMING

Lokalene i bygg A og B knyttes sammen gjennom felles kommunikasjon / passasjen med tilrettelagt hovedinngang og sentral heis for HC-tilgjengelighet til alle arealer som er åpne for publikum, iht. nye og innskjerpede krav (se vedl. E.2). Passasjen innenfor bygg A skal holdes åpen også utenfor normal butikkåpningstid for å ivareta tilrettelagt adkomst til lokale B og WC i 2. etasjen.

Lokale D i bygg C har hovedadkomst via rampe direkte fra Thorvald Meyers gate. Tilgang til underetasjen med birom er via eksist. innvendig trapp. Det er imidlertid ikke mulig å etablere heis eller liknede. For eventuelle funksjonshemmede arbeidtakere skal det derfor etableres egnet garderobeskap på 1. etasje plan.

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

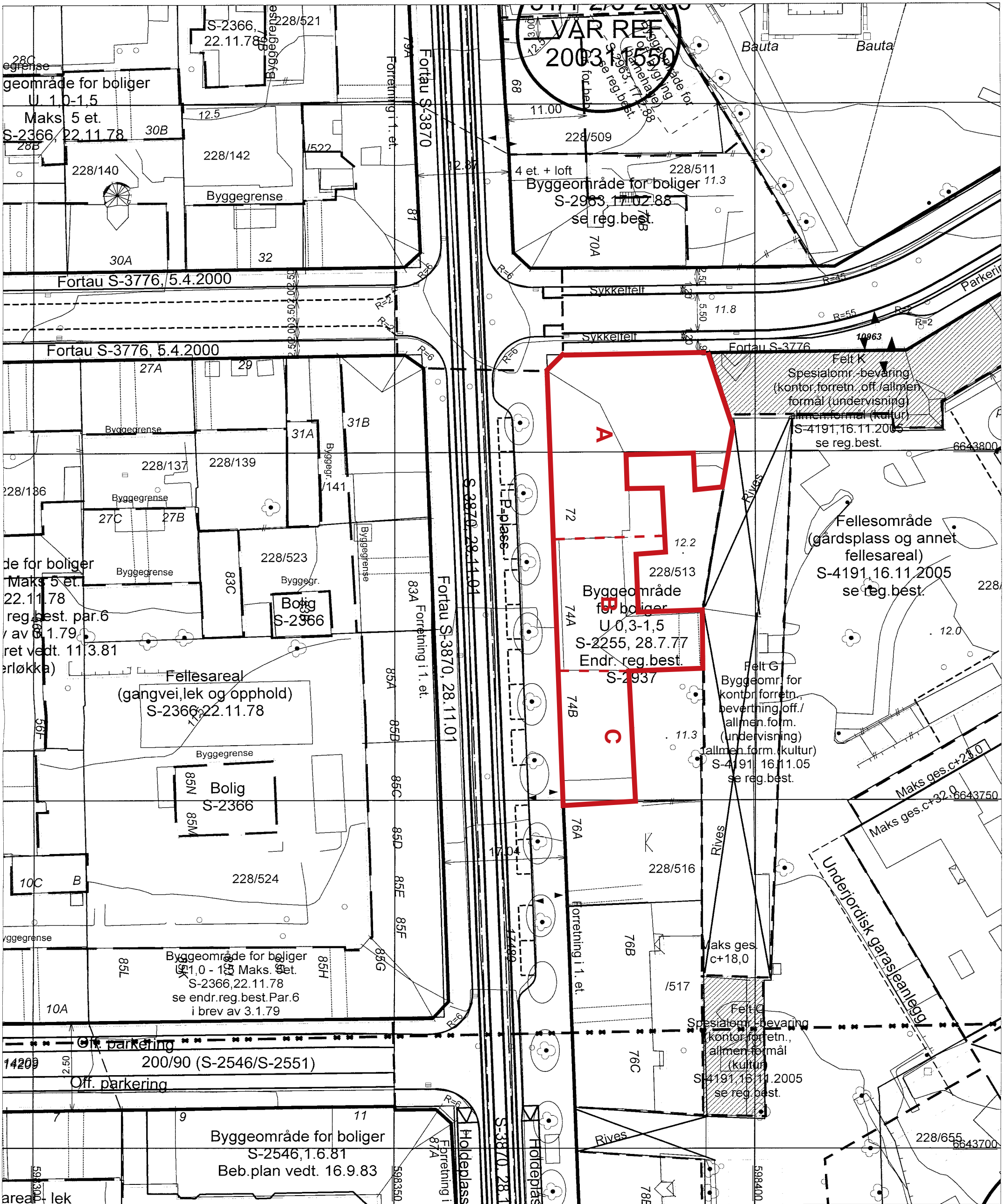
Med vennlig hilsen



Siv. Ark. Björn Münch

Vedlegg:

- Situasjonkart
- Reguleringsbestemmelser
- Planer ny situasjon – vedrørende lokaler er merkt



Plan- og bygningssetaten



Målestokk 1:500
Dato 09.06.2009

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:
Referanse: Thorvald Meyers gate 72-74
Objektnummer:
Bruker: MAAA
KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

Beskrivelse:
Nr.:
Dato:
Revidert dato:
VEDLEGG: D.3
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

(Paragraf 1 - 6)
S-2255,28.7.77

(SE ENDR.§7, S-2937)

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN
FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.**

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

PARAGRAF 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal arealene nyttas som vist på planen.

PARAGRAF 2.

Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

PARAGRAF 3.

Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

PARAGRAF 4.

I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

PARAGRAF 5.

I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

PARAGRAF 6.

Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

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

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1, jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

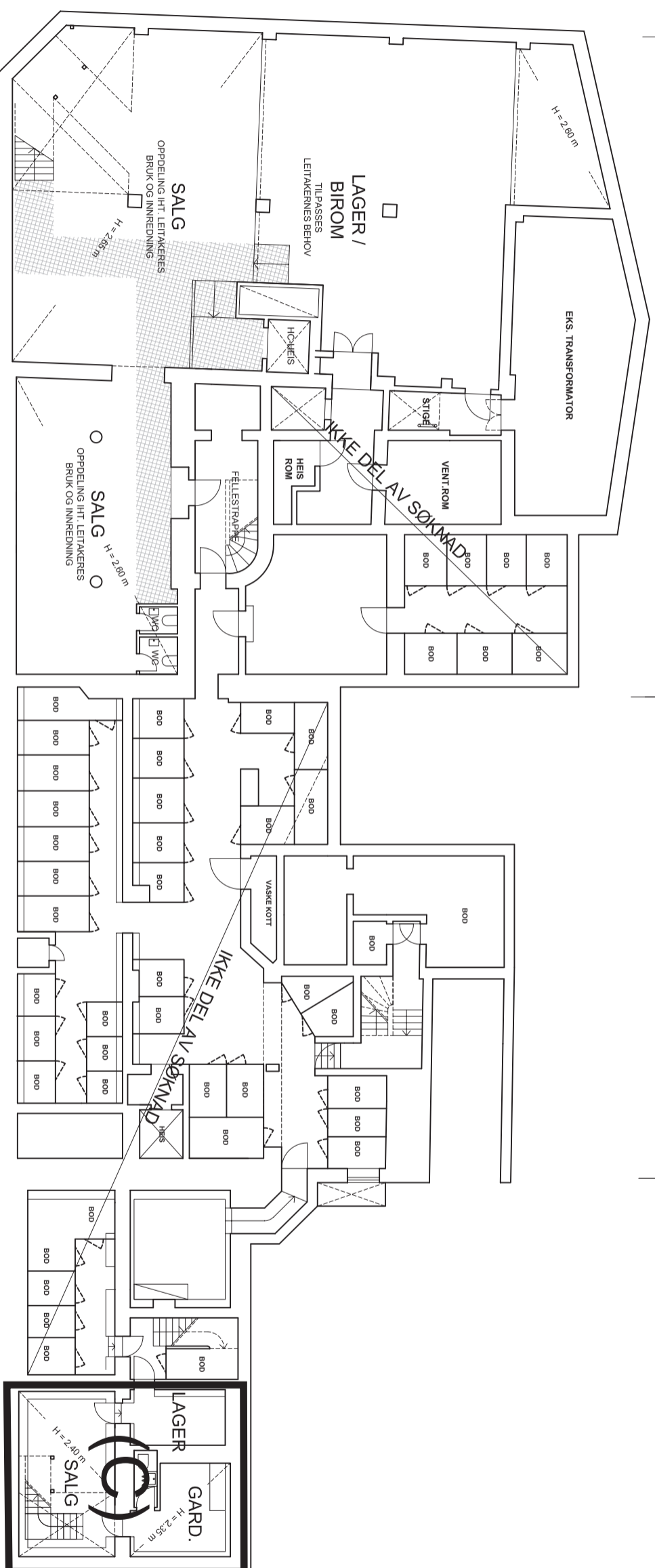
Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.

BYGG A

BYGG B

BYGG C



 KOMMUNIKASJON / PASSASJE

VEDL. E.2 - 1

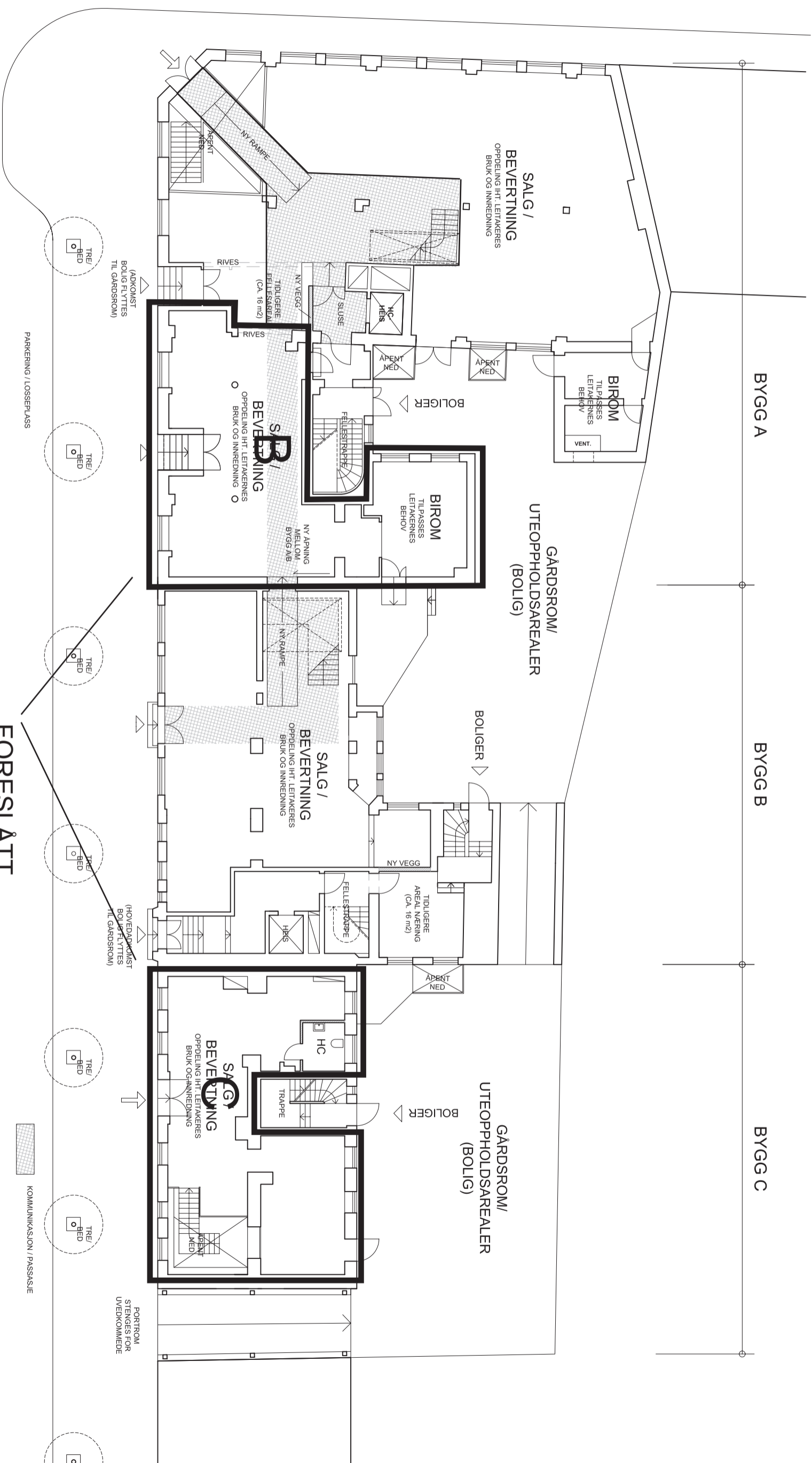
TEGNINGSNR.:	A.2 - 00	STATUS:	RAMMESØKNAD	REV.:	A
MALESTOKK:	1:200 (A3)	AV. DATO:	TEGNET: BM 14.09.2009	SAKSNR.:	200514745
TEGN.NAVN/TITTEL:	PLAN U. ETASJE				
G.NR./B.NR.:	228/513	ADRESSE/PROSJEKT:	THORVALD MEYERS GT. 72		

KORSGATA

BYGG A

BYGG B

BYGG C

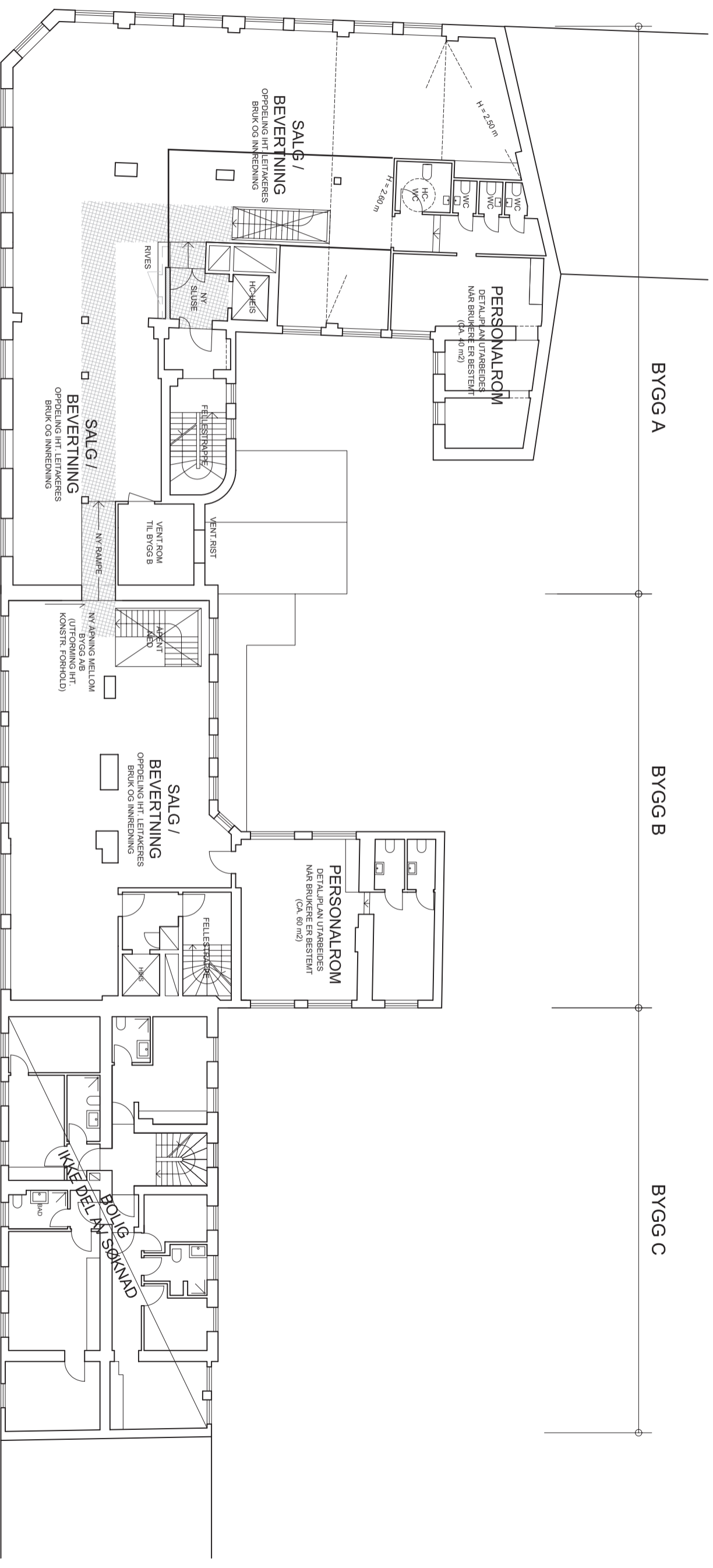


**FORESLÅTT
FOR UTVIDET
ÅPNINGSTID
(14.05.10)**

THORVALD MEYERS GATE

VEDL. E.2 - 2

TEGNINGSNR.: A.2 - 01	STATUS: RAMMESØKNAD	REV.: A
MALESTOKK: 1:200 (A3)	AV. DATO.: TEGNET: BM 14.09.2009 KONTR.: BT 14.09.2009	SAKSNR.: 200514745
TEGN.NAVN/TITTEL: PLAN 1. ETASJE		
G.NR./B.NR.: 228/513	ADRESSE/PROSJEKT: THORVALD MEYERS GT. 72	



 KOMMUNIKASJON / PASSASJE

VEDL. E.2 - 3

TEGNINGSNR.: A.2 - 02	STATUS: RAMMESØKNAD	REV.:
MALESTOKK: 1:200 (A3)	AV. DATO: 14.09.2009	SAKSNR.: 200514745
TEGN.NAVN/TITTEL: PLAN 2. ETASJE	KONTR.: BT	
G.NR./B.NR.: 228/513	ADRESSE/PROSJEKT: THORVALD MEYERS GT. 72	

Til
TANDBERG ARKITEKTER MNAL
Att: Bjorn Munch

Maridalsveien 3
0178 Oslo

ANMODNING OM FORHÅNDSUTTALELSE VEDR. RESTAURANTVIRKSOMHET / UTVIDET
ÅPNINGSTID FOR DELER AV NÆRINGS-LOKALENE I THORVALD MEYERS GATE 72 - 74, 0552
OSLO, GNR. 228 / BNR. 513

Styret i Eierseksjonssameiet Thorvald Meyers Gate 72 er varslet om anmodning og søknad om utvidet
åpningstid i ovennevnte sak.
Styret har ingen innvendinger eller innsigelser til utvidet åpningstid.

På vegne av styret,



Henrik Aas

styreleder