



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

Dato: 12.07.2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

2010/1044-

Annie Mette Riis, 23431109

512.1

SKEDSMOGATA 25 - DISPENSASJON FRA REGULERINGSFORMÅL INDUSTRI TIL KONTOR

Bydelsadministrasjonen mottok 6.7.2010 "Vedr: søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål industri til kontor for 1. etg. Skedsmogata 25".

Saken er oversendt Bydel Gamle Oslo fra Plan- og bygningsetaten.

Fristen for å komme med merknader til saken er satt til 5 uker, dvs. 10. August.

Saksopplysninger

Saken gjelder dispensasjonssøknad fra gjeldende reguleringsformål – industri til kontor i 1. etasje i Skedsmogata 25. Det ansøkte arealet er ca 1100 m², hvor det er planlagt etablert kontorer for Oslo kommune Skoleetaten/PP tjenesten. Skoleetaten/PP tjenesten som i dag holder til i 3. og 4. etasje har behov for mer plass, og ønsker å ta i bruk 1. og 2. etasje som i dag står tomme.

Gjeldende reguleringsplan for området er S-1101, vedtatt 12.12.1963. Eiendommen er regulert til byggeområde for industri. Det er tidligere gitt dispensasjon fra reguleringsplanens formåls bestemmelser (fra industri til kontor) i vedtak datert 21.4.1999 og 21.3.2000 i 2. – 4. etasje. Eiendommen er berørt av planleggingsprogrammet fort Ensjø (foreslått som næringsbygg).

Det vil bli sendt inn egen søknad om rammetillatelse med tilhørende nabovarsling for ombygging og innredning av eksisterende lokaler.

Forslagsstiller (Kristin Jarmund arkitekter AS) mener en bruksendring i 1. etasje ikke vil ha konsekvenser for naboer. Det er derfor ikke nabovarslet i forbindelse med dispensasjonssøknaden.

Bydelsdirektørens kommentarer:

Bydelsdirektøren kan ikke se at dispensasjonen skal ha noen negative konsekvenser for området, og har derfor ingen kommentarer til dispensasjonen.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsutvalget kan ikke se at dispensasjonen skal ha noen negative konsekvenser for området, og har derfor ingen kommentarer til dispensasjonen.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16


Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Telefon : 02180
Telefaks: 23431001
Bankkonto: 60040606079
Org.nr.: 974778742

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Bydel Gamle Oslo


Lasse Østmark
bydelsdirektør


Randi Nagelhus
avdelingssjef

VEDLEGG: Oversendelsesbrev Plan- og bygningsetaten med redegjørelse fra konsulent, samt kart 3 sider



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Gamle Oslo
Postboks 9406 Grønland
0135 OSLO
postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Dato: 06072010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201006696-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Øyvind Guttormsen

Arkivkode: 516.2

Byggeplass: SKEDSMOGATA 25 Eiendom: 237/22/0/0
Tiltakshaver: Adresse: ,
Søker: Kristin Jarmund AS Arkitekter Adresse: Drammensveien 44, 0271 OSLO
MNAL
Tiltakstype: Kontor-/administrasjonsbygg Tiltaksart: Bruksendring

OVERSENDELSE TIL BYDELEN FOR UTTALELSE - SKEDSMOGATA 25

Viser til søknad om dispensasjon mottatt 04.06.2010.

Eiendommen er regulert til byggeområde for industri i reguleringsplan S-1101, vedtatt 12.12.1963.
Eiendommen omfattes av planprogrammet for Ensjø, og det pågår arbeid med ny reguleringsplan i sak nr. 200701149.

Saken sendes over Bydel gamle Oslo for uttalelse da det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål industri til bruk av 1. etasje på 1100 kvm til kontor for Oslo kommune Skoleetaten/PP tjenesten. Det er tidligere gitt dispensasjon fra formålsbestemmelsen for bruksendring fra industri til kontor i 2. til 4. etasje den 21.04.1999 og 21.03.2000.

Det bes om en uttalelse innen fem uker.

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

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Øyvind Guttormsen - Saksbehandler



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 6003.05.58920
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo 3.juni 2010

Oslo Kommune
Plan- og bygningsetaten
Vahlsgate 1

0187 Oslo

Kristin Jarmund Arkitekter as mnal mnil

Ola Helle
Leif Daniel Houck
Kristin Jarmund

Drammensveien 44
N - 0271 Oslo Norway

tel +47 22 92 60 60
fax +47 22 92 60 61

organisasjonsnummer
NO 957528333 MVA
bankkontonummer
9590.05.03602

firmapost@kjark.no
www.kjark.no

**VEDR: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE
REGULERINGSFORMÅL INDUSTRI TIL KONTOR FOR 1.ETG
SKEDSMOGATA 25.**

Det søkes herved om dispensasjon fra gjeldende regulering - industriformål på eiendommen med Gnr. 237, Bnr, 22.

Søknaden gjelder 1. etasje i Skedsmogata 25. Det ansøkte arealet er på ca 1100m2 hvor det er planlagt etablert kontorer for Oslo kommune Skoleetaten/PP tjenesten. Skoleetaten/PP tjenesten, som i dag holder til i 3. og 4. etasje har behov for mer plass, og ønsker å ta i bruk 1. og 2. etasje som i dag står tom.

Gjeldende reguleringsplan for området er S-1101, vedtatt 12.12.1963. Eiendommen er regulert til byggeområde for industri. Det er tidligere gitt dispensasjon fra reguleringsplanens formålsbestemmelser (fra industri til kontor) i vedtak datert 21.04.1999 og 21.03.2000 i 2.- 4. etasje. Eiendommen er berørt av Planleggingsprogram for Ensjø (foreslått som næringsbygg).

Vi mener en bruksendring i 1. etasje ikke vil ha konsekvens for naboer, og varsler derfor ikke naboer i forbindelse med dispensasjonssøknaden.

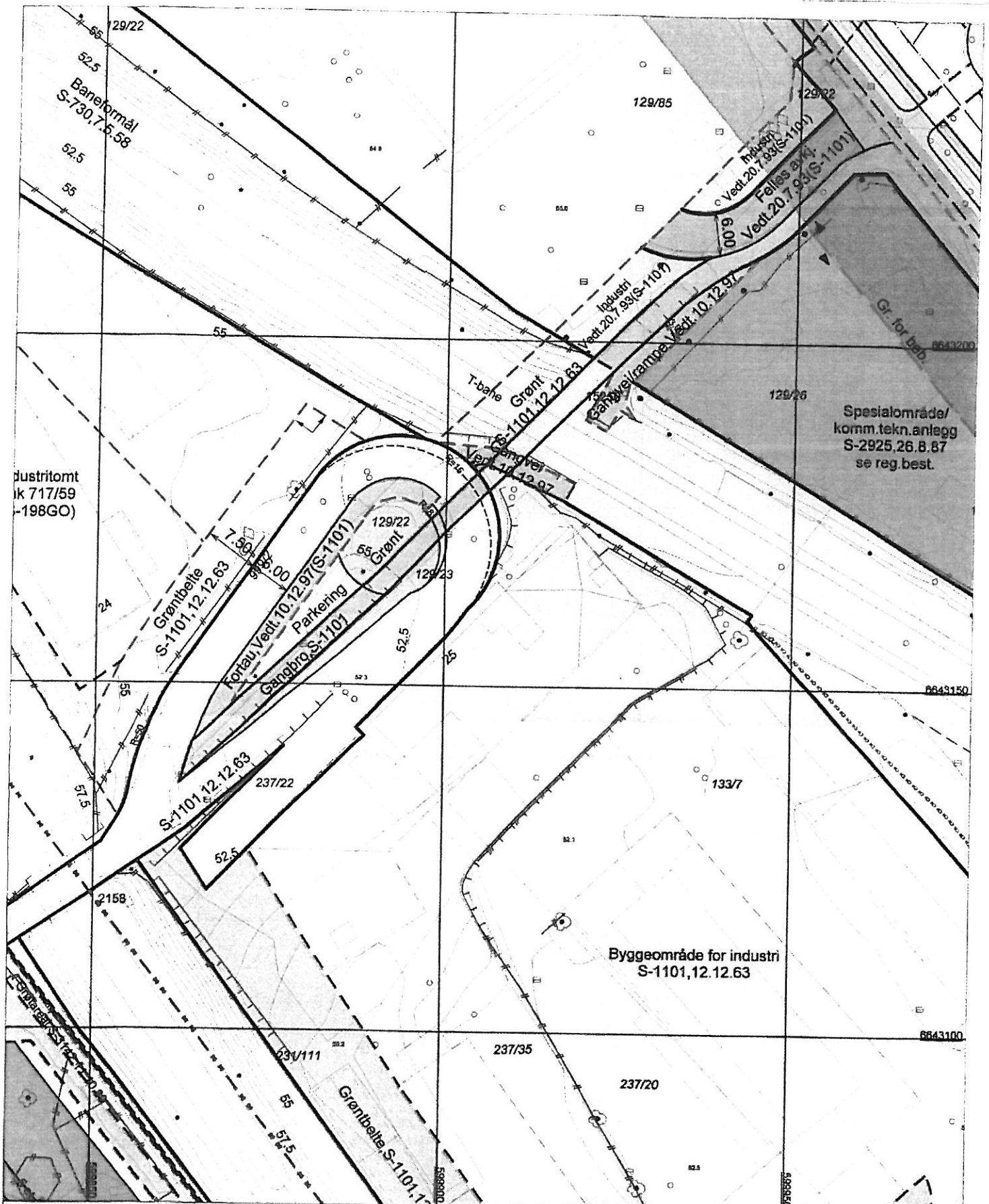
For ombygging og innredning av eksisterende lokaler, vil det bli sendt inn egen søknad om rammetillatelse med tilhørende nabovarsling.

Vi ønsker å få avklart forhold knyttet til dispensasjon/bruksendring før Rammesøknaden med tilhørende dokumentasjon utarbeides.

Med vennlig hilsen
Kristin Jarmund Arkitekter AS MNIL, MNAL.

Ola Helle siv.ark MNAL

Vedlegg:
1.Reguleringskart
2.Situasjonskart



Plan- og bygningssetaten

Målestokk 1:500
Dato 02.06.2010

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:
Referanse: Skedsmogata 25

Objektnummer:
Bruker: KRO

KDP-6B, KDP-13, KDP-4, KDP-5
Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

BYGGEOMRÅDE	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE	FAREROMRÅDE	FEJLESOMRÅDE
Bygninger med tilhørende anlegg	Kjørefelt, parkering	Høyopningsanlegg, net- og belysning	Felles sykler
Mer enn to formål innen samme område	Annet veiareal	SPEKIALOMRÅDE	Felles areal (parkering)
Foretning, kontor, kino, leker o.l.	Fortau, gang- og sykkelvei	Friluftsområde, paddehull m.m.	Felles areal (skoleplass, parkeringsplass)
Industri, lager, varietet	Sporvei, jernbane, kollektivveit	Kommunalt areal, grav- og urneland	Felles areal, gangvei
Offentlig bygning	FRIDOMRÅDE	LANDSKAPSSOMRÅDE	Plan under behandling
Alvorlig formål	Park, fuvel, idrett og sport	Jord- og skogbruk, parkert	
STREKSGRENSE			
Byggegrense		Kommunedelplan-grense	— x x — x x — x x —
Planens begrensning		Markergrense	— x x — x x — x x —
Internett: http://www.pba.oslo.kommune.no			
Bestillingstjeneste: http://www.byggesak.com/bestillingstjeneste			