



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

#165

Byrådsavdeling for byutvikling  
Rådhuset  
0037 OSLO

Dato: 23 DES. 2011

Arkivkode: 512.1

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200309691-165 Saksbeh: Anne-Lise Bye  
Oppgis alltid ved henvendelse

---

## BRUGATA 1-11, STORGATA 36 MFL., REGULERINGSFORSLAG OVERSENDELSE FRA TILLEGGSHØRING

---

Ovennevnte planforslag ble 08.02.2010 sendt til politisk behandling. I brev 28.09.2011 fra byrådsavdeling for byutvikling er etaten bedt om ny vurdering av forslag fra forvalter av Storgata 36 (PCAM) om muligheten til utbyggingspotensiale innenfor eiendommen. Det er her vist til mulig gjenreisning av tidligere historiske bygg innenfor eiendommen.

På bakgrunn av dette foreslås endringer i planforslaget.

Endringen omfatter forslag til ny tilføyelse til reguleringsbestemmelse § 7 som følgende:  
"Innenfor planens felt SP1 og området som er fredet etter §19 i kulturminneloven, tillates ny bebyggelse med tilsvarende plassering som tidligere pakkhus. Nybygg kan oppføres i inntil to etasjer med en tilnærmet etasjehøyde på tre meter og skal tilpasses eksisterende miljø. Søknader om nybygg skal behandles i henhold til gjeldende fredningsvedtak og fredningsbestemmelser."

Til orientering ble det i varslingen også vist til at i forberedelsen til den politiske behandlingen er det i reguleringsbestemmelse §4 tilføyd følgende avsnitt:

"Ny fasade mot PCAM skal i hovedsak være av tegl og fremstå som en moderne nytolkning av dagens branngavl. Teglen skal være beslektet, men ikke lik teglen i eksisterende branngavl. Det skal tydeliggjøres hva som er gammelt og hva som er nytt. Teglflaten skal gå til terreng og fremstå som en hovedsakelig tett flate med relativt begrensede vindusflater og åpninger. Mellom eksisterende branngavl og ny teglfasade, og i øverste tilbaketrukne etasje tillates sammenhengende felter med glass eller andre materialer enn tegl. Branngavlen beholdes på siden av og over ny bebyggelse og skal være tydelig eksponert."

Det justerte forslaget ble 22.11.2011 sendt på høring til de som berøres direkte av endringene med frist for bemerkninger 19.12.2011. Det er innkommet 4 bemerkninger.

### Sammendrag av bemerkninger

Bydel Grünerløkka vedtok enstemmig at forslaget avvises, dette må innpasses i eksisterende bygningsmasse. Den foreslåtte plasseringen vil ødelegge siktlinjene for området.  
Omsorgsbygg finner at forslag til tilføyelse i reguleringsbestemmelsen §7 langt på vei imøtekommer tidligere merknader.

Byantikvaren har ingen bemerkning til endringen, og henviser til fredningsvedtaket, og til § 4 vises til at dette samsvarer med Byantikvarens brev av 17.08.2009.

Fylkesmannen har ingen konkrete merknader.



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180  
Kundesenteret: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357  
Org.nr.: 971 040 823 MVA