



Oslo kommune  
**Byutviklingskomiteen**

[12/00572-2]

**Sak 125 Brugata 1-11 og Storgata 36 med flere, reguleringsplan - Spezialområde  
bevaring med fleksibel bruk - Bydel Grünerløkka - Byrådssak 30 av 16.03.2012**

Sendt til bystyret

**Byutviklingskomiteen har behandlet saken i møtet 12.09.2012 sak 125**

Følgende representanter deltok under behandlingen av saken:

Jøran André Kallmyr (F), Espen Ophaug (V), Hermann Kopp (H), Pia Farstad von Hall (H), Yassine Arakia (H), Aslak Aslaksen (H), Anders Røberg-Larsen (A), Nina Bachke (A), Fatima Ali Madar (A), Ingvild Reymert (SV), Harald A. Nissen (MDG), Mari Djupvik (H), Bjørn Lundberg (A)

*Befaring:*

Komiteen foretok en befaring 03.05.2012.

*Dokumenter innkommet:*

- 03.05.2012 fra Fortidsminneforeningen;Oslo Byes Vel;Prindsens Venner - Brugata 1-11 og Storgata 36 med flere - Reguleringsplan - Dokument mottatt under befaring 03.05.2012 (12/00572-3)
- 29.05.2012 fra Byråd for byutvikling Bård Folke Fredriksen - Notat 102/2012 - Svar på spørsmål fra Anders Røberg-Larsen (A) - Brugata 1-11 og Storgata 36 med flere (12/00572-7)
- 29.05.2012 fra Byråd for byutvikling Bård Folke Fredriksen - Notat 106/2012 - Svar på spørsmål fra Ingvild Reymert (SV) - Nybygg i vernet område - Brugata 1-11 og Storgata 36 med flere - Reguleringsplan (12/00572-8)

**MERKNAD:**

*Komiteen* er opptatt av at parken i Prindsen skal bli et levende byrom preget av aktivitet. Komiteen ønsker derfor at det skal legges opp til for eksempel marked og kulturaktivitet.

*Komiteens mindretall, medlemmene fra A*, ser viktigheten av å bevare viktige strukturer og bygg i planområdet, men mener at dette hensynet også må veies opp mot ønsket om god bruk for allmennheten. Disse medlemmer er opptatt av at grøntområder i byen skal oppleves som trygge og lett tilgjengelige. Selv om det er positivt at det legges opp til park og gangforbindelse mellom Christian Kroghs gate og Storgata gjennom planområdet, er disse

medlemmer bekymret for at de planlagte adkomstforholdene gjør at parken ikke blir et trygt og godt sted å oppholde seg. Disse medlemmer er bekymret for at parken ikke kommer til å bli realisert fordi det ikke er realistisk at området blir en attraktiv park eller gangveiforbindelse slik planen ligger i dag. Det fremgår av brev fra Plan- og bygningsetaten av 23.5 2012 at 'det må forutsettes at atkomsten stenger samtidig med salgshallen, dersom det ikke senere vil fremkomme andre løsninger for salgshallen.' Pr. dags dato er åpningstiden mandag til fredag 10 – 17 og lørdag 11 – 15, stengt søndag, og det foreligger etter det vi er kjent med ikke planer om alternativ bruk av bygget. Den andre hovedadkomsten er tenkt nær parkeringshuset i Christian Kroghs gate i et område hvor få fotgjengere ferdes. Parken er i tillegg delvis tilgjengelig fra Storgata, men denne adkomsten er ikke veldig egnet.

*Komiteens mindretall, medlemmene fra A og F, som er opptatt av at parken i planområdet skal bli et godt uteområde for byens befolkning, foreslår derfor at det skal tillates adkomst fra parken som omgir Prins Christian Augusts Minde fra foretning og hotell i Brugata i forbindelse med planlagte branndør. En slik adkomst skal kun være mulig dersom den gjøres tilgjengelig for fotgjengerne fra Brugata. En slik åpning mot parken bør i såfall være et "smett" eller en mindre åpning, for eksempel i samme størrelse som planlagte branndør. Disse medlemmer mener at en slik gangadkomst kan gjøre parkanlegget mer allment tilgjengelig siden mange fotgjengere ferdes i Brugata, og at dette også vil gjøre parken til et tryggere sted å oppholde seg.*

*Komiteens mindretall, medlemmene fra SV og MDG, peker på at Prinds Christian Augusts Minde har verneverdi av nasjonal interesse. Disse medlemmer mener derfor det er riktig å ta hensyn til forslagene fra Prindsens Venner, Fortidsminneforeningen og Oslo Byes vel. Disse forslagene innebærer at reguleringsforslaget må bringes i samsvar med fredningsomfanget ved Storgata 36C/asyladkomsten, at foreslått plassering av eventuelt nybygg flyttes til feltet bak handelsbodene der reoperbanen lå, at ingen ytterligere hulltaking i murer og brannvegger tillates, at det ikke forekommer hulltaking i bakkant av handelsbodene og at forslag om barnehage strykes.*

*Komiteens mindretall, medlemmene fra A, SV og MDG, ser ikke at det er nødvendig med 15 parkeringsplasser på området, da kapasiteten i parkeringshuset i Christian Kroghs gate er god.*

#### FORSLAG:

*Ingvild Reymert på vegne av SV og Harald Nissen på vegne av MDG fremmet følgende forslag:*

Planforslaget forkastes.

*Anders Røberg-Larsen på vegne av A fremmet følgende forslag:*

Komiteens medlemmer fra A foreslår at dette forslaget sendes ut på nødvendig varsling: Endring i § 5 Byggeområde for forretning, kontor, bevertning, hotell (A) til 'Området kan bebygges med et bruksareal inntil 5000 m<sup>2</sup> BRA hvorav maksimalt 1600 m<sup>2</sup> BRA brutto til forretning. Forretningsarealet skal ha adkomst fra Brugata. Det tillates adkomst fra parken som omgir Prins Christian Augusts Minde i forbindelse med nødvendige rømningsveier fra foretning og hotell som tillates ført ut i det fri i parken, dersom adkomsten fra foretning og hotell gjøres offentlig tilgjengelig fra Brugata.'

## **Votering:**

SVs og MDGs alternative forslag fikk 2 stemmer (SV og MDG)

As endringsforslag til reguleringsbestemmelsenes § 5 Byggeområde fikk 5 stemmer (A og F)

Byrådets innstilling for øvrig ble tiltrådt mot 2 stemmer (SV og MDG).

*Etter dette er byutviklingskomiteens innstilling:*

I henhold til plan- og bygningsloven av 27.06.2008 § 34-2 tiende ledd kan plansaker som er lagt ut til offentlig ettersyn før 01.07.2009 behandles etter gammel lov. Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven av 14.06.1985 § 28-1 nr.1, jf. 27-2 nr.1 reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Brugata 1-11 og Storgata 36 med flere, som reguleres til:

Byggeområde for forretning, kontor, bevertning, hotell, A

Byggeområde for parkeringshus, forretning, kontor, bevertning, C

Offentlig trafikkområde – fortau

Spesialområde bevaring (bolig, forretning, kontor, bevertning, herberge, offentlig bygning/ allmennyttig formål (kultur, institusjon, forsamlingslokale, undervisning, barnehage)), SP1-2

Spesialområde bevaring (bolig, forretning, kontor, bevertning), SP3

Spesialområde bevaring (bolig, hotell, kontor, forretning, bevertning), SP4

Spesialområde bevaring (hotell, kontor, forretning, bevertning), SP5

Spesialområde bevaring (forretning, kontor, bevertning), SP6

Spesialområde bevaring (forretning, bevertning), SP7

Spesialområde bevaring – park, turvei

Spesialområde bevaring – mur/ branngavl

Fellesområde – felles avkjørsel

Område regulert i to nivåer:

Byggeområde for parkeringshus, forretning, kontor, bevertning/

offentlig trafikkområde – fortau (arkade).

som vist på kart merket OP3 200309691, datert 15.01.2005 og revidert 16.04.2009 og 06.01.2010.

Oslo bystyres sekretariat, den 13. september 2012

Pål Anders Dramstad

**Godkjent og ekspedert elektronisk**