



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Stormgård AS
Pb 498 Sentrum
0105 OSLO

Dato: 15.12.08
Arkivkode: 512.1

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200309691-83
Oppgis alltid ved henvendelse

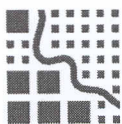
Saksbeh: Anne-Lise Bye

**BRUGATA 1-11, PRINDS CHRISTIAN AUGUSTS MINDE
VIDERES PROSESS**

Plan- og bygningsetaten har nå foretatt en foreløpig vurdering av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn og endringene som er foreslått med tanke på videre prosess for plansaken. På grunn av de store endringer som er foretatt samt at det har gått så lang tid siden saken var til offentlig ettersyn, noe som kan ha medført endrede forutsetninger, må Plan- og bygningsetaten kreve at saken legges ut til offentlig ettersyn på nytt. Plan- og bygningsetaten vil nå også tilskrive Byantikvaren om det på bakgrunn av endringer som er foretatt, fortsatt er ønskelig å utarbeide alternativ. Byantikvarens alternativ må da følge saken til nytt offentlig ettersyn.

I tillegg til de endringer forslagstiller har foretatt, anbefaler Plan- og bygningsetaten foreløpig at det foretas noen flere justeringer.

Det bør fastsettes i bestemmelsene at allmennheten skal ha tilgang til området, og at dette skal skje via ny åpning i salgshallen og fra Chr. Krohgs gate, og med tydelig angivelse av offentlig adgang. Grensene for parkarealet bør vurderes justert i forhold til en naturlig avgrensning og plassering av uteareal for barnehage. Barnehage bør fortsatt gis som en mulighet tilsvarende som til offentlig ettersyn. Eventuell etablering avhenger av forenelighet med øvrig bruk av området. Mulighet for barnehage med angitt antall avdelinger og med tilgang til tilstrekkelig uteareal bør likevel beskrives og illustreres i saken. Avkjørsel fra Storgata bør opprettholdes tilsvarende dagens situasjon mellom Mangelgården og Vaskeriet. Øvrige avkjørselsforhold må tydeliggjøres, også fra Brugata. Det bør vurderes om det skal fastsettes rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av parken. Dersom det foreslås avvik fra Bystyrets vedtak til leilighetsfordeling, vil etaten utarbeide alternative bestemmelser. Mulighet til utspring og hulltaking i muren mot PCAM må fastsettes konkret i bestemmelsene. Det legges vekt på gode illustrasjoner, og koter skal være påført for alle etasjer. Det må stilles krav til jorddekke for å sikre et grønt preg og god kvalitet på utearealet på tak over forretningsareal. For å sikre tilfredsstillende støyforhold til uteareal anbefales dette nedfelt i bestemmelsene. Det er forutsatt at tidspunkt for varelevering skal begrenses. Dette kan også inntas i bestemmelsene med konkret tidspunkt.



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: 22 66 24 94
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Krav til ROS-analyser er blitt forsterket, og inngår nå som et obligatorisk tema. Forslagstiller må derfor gjøre en enkel analyse ved å gjennomgå aktuelle temaer for å utkvittere at planen ikke medfører risiko for liv eller helse.

Endringer i forhold til planforslaget til offentlig ettersyn må beskrives.

Fellesareal (gatetun) fra Brugata må utgå av planforslaget idet dette arealet er tatt ut og behandlet som egen plan. Det ble vedtatt til offentlig trafikkområde (gågate) i 2006.

Plan- og bygningsetaten ber om snarlig tilbakemelding på når et revidert planforslag kan innsendes for nytt offentlig ettersyn.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Edina Midzic
avdelingsenhetsleder

Anne-Lise Bye
saksbehandler

Kopi til:
Hille Melbye Arkitekter AS, Hausmanns gate 16, 0182 OSLO

Dette er en utskrift, IKKE en kopi av originaldokumentet