

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Oslo	234	119	0150 OSLO	Bjørvika Hjemmel B9 AS / Oslo S Utvikling

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype
Søknad om tiltak uten ansvarsrett	Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg

Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Y Annet som ikke er næring	669 Annet kulturhus *	annet

### Beskrivelse av bruk

I samarbeid med Oslo S Utvikling og Vedal plasseres en midlertidig brakke i tilknytning til eksisterende anleggsområde mellom Sørenga og Bispevika i inntil to år. Brakken vil fungere som et møterom for det tilgrensende anleggsområdet, og det vil ved ulike programmerte anledninger holdes åpent for naboer og besøkende. All aktivitet i brakken (antipodes café - stue) er ikke-kommersiell og gratis, og forholder seg tematisk til den fremtredende byens grensesnitt med samtaler og møter gjennom hele året.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	S-4826

## Nabovarselet gjelder

antipodes café  
Dronning Eufemias gate 24  
0191 Oslo  
tlf: 92223274  
info@antipodescafe.org  
Bispevika Felt B9a  
Gnr./Bnr.: 234/119  
Følgerev: Søknad om plassering av midlertidig brakke: antipodes café - stue

Vi søker med dette om midlertidig plassering av to brakkemoduler for prosjektet antipodes café - stue inntil to år på felt B9a, fra vår/sommer 2017.

### Avtale

I samarbeid med Oslo S Utvikling (OSU) og Vedal plasseres en midlertidig brakke i tilknytning til eksisterende anleggsområde mellom Sørenga og Bispevika. Kunststudioet antipodes café har inngått avtale med OSU om lån av avmerkede tomt for to år, med en fleksibilitet som sørger for at brakken flyttes dersom området utvikles raskere enn antatt, eller andre forhold tilsier så. Avtalen finnes i sin helhet på følgende nettside:

<http://antipodescafe.org/aeseries/construction-processes/> (antipodes café stue)

Tiltaket skal stå under to år og omfattes følgelig av §20-1.i og §20-4.c. Tiltaket anses som en relokalisering og vil reduseres til to moduler over én etasje, i motsetning til tidligere situasjon i Dronning Eufemias gate 15 i 2016 med tre moduler over to etasjer. Brakken står pt lagret.

### Tomt og lokalisering

Den aktuelle plasseringen (gnr/bnr 234/119) er innen byggegrensene på privat grunn omfattet av S-4826, sak om detaljregulering for Bispevika Syd -områder for kombinert bebyggelse og anlegg. Avstanden til nærmeste bygg og nabogrenser er mer enn ti meter. Brakken vil ligge på tomtens areal nærmere anleggsområdet enn Kongsbakkeallmenningen.

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



En midlertidig gangpromenade langs eksisterende kaikant knytter tomten til Kongsbakkeallmenningen og Sørengaikaia. Det er god belysning og overvåkning av området, og det gjøres i tillegg spesifikke tiltak for å bedre sikkerheten tilknyttet brakken. I dag benyttes den foreløpig åpne delen av området særlig av hundeeiere, og vil med stor sannsynlighet også bli besøkt av andre i løpet av året. antipodes café vil sørge for å ta vare på det midlertidige grøntområdet, bidrar til ryddighet og ivaretar grensen mellom det midlertidige offentlige rommet og byggeplassen.

Bygningens lokalisering er gjort med hensyn til tomtens og prosjektets karakteristikker og vender seg mot gangarealene, solen og sjøen med vinduer og kommuniserende flater, og skjærer samtidig sider av bygget som ikke skal tilgjengeliggjøres i tilsvarende grad. Den skrå plasseringen er i henhold til dagslys, romdannelse og synlighet fra eksisterende offentlige områder. I tillegg skjærer vinkelen brakkens tekniske anlegg og rør, samt gir en sikkerhetsmessig fordel ved at trappen på baksiden trekkes bort fra eksisterende anleggsgjerde for best mulig å unngå inntreden på byggeplass. Som vist i situasjonsplaner og snitt etableres gjerde som skjærer brakkens bakside.

## Bygning og funksjon

Brakken vil fungere som samlingsrom for det tilgrensende anleggsområdet, og ved anledninger og enkle dagaktiviteter holdes åpent for andre besøkende og naboer, (bemerkes at det var en overvekt av besøkende fra både Sørenga og DnB til prosjektet i Dronning Eufemias gate 15, som vi håper følger prosjektet videre). All aktivitet tilknyttet brakken er ikke-kommersiell og gratis, og program kommuniseres til et utvidet nabolag. Det er ingen ansettelsesforhold knyttet til antipodes café stue, som her baseres på frivillighet. Det vil ikke foregå støyende eller sjenerende aktivitet utover kvelden, og stedet vil skape et nytt rom for opplevelser i et område på vei til transformasjon, en ny sone i grenselandet mellom offentlig rom og byggeplass. Det holdes tidsspesifikke aktiviteter for og med alle aldre, og umiddelbart omkringliggende midlertidig grøntområde ivaretas.

Brakken har samlet størrelse på 44kvm (hver modul er ca 22kvm), og inneholder videre følgende funksjoner:

- Inngangsparti med garderobe, informasjonstavle, førstehjelpsutstyr og brannslukker.
- Hovedrom med bord og sitteplasser, lerret, rumlesoner, bokhylle og utsikt til fjorden og byggeplassene
- HC-tilpasset inngangsparti og toalett mht UNESCOs definisjoner.
- Kjøkkenhjørne inkludert barbenk, kjøleskap, ovn, vaks og skapinnredning.

Interiøret videreføres fra tidligere (saksnr: 201512620-9), og kjøkken vil benyttes i liten grad ut fra den tids- og stedsspesifikke programmering.

Utvendige gule vegger vil etter montering males rosa, som illustrert i Vedlegg Q4. Fargen er en del av prosjektets palett, skaper nysgjerrighet og bidrar positivt til definisjonen av grensen mellom byggeplassen og det offentlige rommet rundt. Fasaden vil også ha belyst skilting.

Brakken plasseres på lave grunnelementer på bakkenivå, det monteres en treplattung med rampe for universell utforming, og det utføres forøvrig ingen gravearbeider i forbindelse med montering og installering.

## Teknisk infrastruktur

Tiltaket vil etter avtale med Oslo S Utvikling og Vedal kobles til eksisterende ledningsnett for VA og elektrisitet på nærmeste kontorrigg på B9 se markering i utomhusplan (Vedlegg Q2). Ledninger legges langs gjerde mot p-plass, og kommer ikke i konflikt med annen bruk. Etter avklaring med Vann og avløpsavdelingen i PBE (datert 10.04.17) går installasjonen inn under «privat vannforsyning og avløpsanlegg», ettersom koblingen gjøres i tilknytning til B9 og innenfor eksisterende rammer til bestående ledningsnett. Dette er også avklart med tilstøtende eiendommer/brakker.

## Takterasse

Av hensyn til områdets karakter og for å unngå uønsket aktivitet vil takterrassen kun være tilgjengelig fra en inngjerdet og låst trapp på baksiden/østsiden av brakken. Takterrassen vil følgelig ikke være offentlig. Det vil fokuseres på å utforme terrassens møblering og beplantning i harmoni med bygget og omgivelsene for å skape et positivt element sett fra høyden.

## Andre hensyn

Det tas alle brannforskriftsmessige hensyn i henhold til utført brannkonsept for tidligere plassering, som var nærmere nabobygg og med en ekstra etasje. Det er gode rømningsveier og omsøkte situasjon er etter vår vurdering fordelaktig og tilfredsstillende alle krav i brannforskriften, inkludert avsand til nærmeste yttervegg som her er 15 meter.

Universell utforming og trinnfritt inngangsparti tilstrebes.

Gjennomføring av installasjonen foretas med Dalsæt Marbre Modul AS i samråd med Vedal.

Ved avslutning av periode tilbakestilles området til opprinnelig stand.

## Forslagsstiller

Fra tillatt igangsettelse drives prosjektet på daglig basis gjennom perioden på inntil to år av studioet antipodes café. Ved ytterligere spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede. For spørsmål vedrørende avtale med hjemmelshaver, kontakt Oslo S Utvikling v/Terje Kristoffersen, tk@osu.no.

Med vennlig hilsen

Tuva Langfeldt  
antipodes café

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Vedlegg:  
Q0 - Følgebrev  
Q1 - Situasjonsplan  
Q2 - Utomhusplan  
Q3-4 - Plantegning og snitt  
Q5 - Illustrasjoner

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Tiltakshaver

navn  
ANTIPODES CAFÉ

### Kontaktperson

navn e-postadresse Telefon Mobiltelefon  
Tuva Langfeldt info@antipodescafe.org 92223274 92223274

### Søknaden kan ses på hjemmeside:

antipodescafe.org/

### Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn Postadresse e-postadresse  
ANTIPODES CAFÉ v/Tuva Langfeldt Dronning Eufemias gate 24, 0191 OSLO info@antipodescafe.org

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Beskrivelse	F	
Situasjonskart	F	m/ reguleringskart
Situasjonsplan	D	Utomhusplan
Tegning ny plan	E	Plantegning
Tegning ny snitt	E	Snitt fasader
Tegning ny fasade	E	Illustrasjon, fotomontasje med gjeldende brakker på aktuell tomt

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)




## Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.  
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

### Tiltakshaver

Dato 26.04.2017

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver