



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

JCDecaux Norge AS
Postboks 4314 Nydalen
0402 OSLO

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200207015-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Hans Olav Balterud

Arkivkode: 531

Byggeplass: ST. OLAVS GATE V/ BLITZ Eiendom: 0/0/0/0
Tiltakshaver: JCDecaux Norge AS Adresse: Postboks 4314 Nydalen, 0402 OSLO
Søker: JCDecaux Norge AS Adresse: Postboks 4314 Nydalen, 0402 OSLO
Tiltakstype: Bygg for offentlig kommunikasjon Tiltaksart: Oppføring av skilt og reklame

RAMMETILLATELSE - TÅRN 10026 - ST. OLAVS GATE V/ BLITZ

Søknaden omfatter utskiftning av eksisterende nedstigningstårn med nytt reklamefinansiert tårn.

Da tegninger for tårnets nye utforming ikke er innsendt, kan ikke søknaden behandles som en ett trinns søknad. Tiltaket vil derfor bli behandlet som en ordinær rammesøknad.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 95 nr 1 godkjennes søknaden; vedlagt utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 26.08.2004, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Nybygg
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Søknaden omfatter utskiftning av eksisterende nedstigningstårn nr 10026 med nytt tårn med reklame.

Spesielle forhold:

Pr i dag finnes det i Oslo 225 nedstigningstårn eiet av Viken Energinett, Vann- og avløpsetaten og Telenor. Det er inngått avtale med JCDecaux om utskiftning og vedlikehold av tårnene. Eksisterende tårn skiftes ut med nye reklamefinansierte tårn.

Plan og bygningsetaten har i løpet av 2002 og 2003 mottatt 97 søknader om utskiftning av nedstigningstårn. I redegjørelse fra JCDecaux av 14.10.02 er det opplyst at en utskiftning av disse tårnene vil inkludere et omfattende vedlikehold og rengjøringsoppdrag på resterende tårn som ikke skiftes ut. Dette betyr at alle tårn vil bli rengjort hver 14. dag, og det gis garanti for fjerning av plakater, tagging etc.

Plan- og bygningsetaten har på flere møter med søkeren i 2003 gitt uttrykk for at det omsøkte tårnets utforming ikke kan aksepteres. Etaten er opptatt av at byelementene skal ha et formspråk som visuelt sett forholder seg både til de eksisterende og de nye urbane tiltak, og til Oslos sentrums mangfoldig og sammensatte uttrykk.

Med bakgrunn i "Hovedstadsaksjonen", som har som mål et vakrere Oslo sentrum innen hundreårsmarkeringen for Norges selvstendighet fra Sverige 7. juni 2005, og i Plan- og bygningsetatens prosjekt "Handlingsprogram for estetisk og god byarkitektur", ble en plan- og designkonkurranse arrangert i februar 2004 for Narvesenkiosker og nedstigningstårn. Nedstigningstårn "2005" tegnet av Knud Holscher Industri Design i samarbeid med Reiulf Ramstad Arkitekter AS ble kåret til beste forslag. Det er dette tårnet som skal erstatte tidligere omsøkte tårn.

Gjeldende plangrunnlag:

Området hvor nedstigningstårnet står er i følge reguleringsplan S- 648 stadfestet 09.11.56, regulert til veiareal.

Estetiske krav:

Nedstigningstårn i Oslo fungerer som atkomst til transformatorstasjoner og gangbare kulvertanlegg under bakken. Størrelse på tårnet er beregnet ut fra krav om rømningsvei og mulighet for å bringe ut skadde personer samt moderne tekniske behov. Tårnets omkrets består av ett dørfelt og to reklamefelt med eurosizebredder.

I plan- og designkonkurransen 2004 har juryen vurdert slik: "*Nedstigningstårn 2005 er velproporsjonert og elegant med en trakt som del av toppavslutning for elementet. Taket/trakten gir en oppadgående følelse som "letter" det visuelle inntrykket (H= ca 4300 mm, Ø= ca 1500 mm). Alle funksjonskrav synes å være godt ivaretatt. Man kan godt tenke seg dette enkle tårnets egnethet uten reklame, selv om situasjonen ikke er illustrert i innlevert materiale.*" Videre heter det at "*tårnet vil ta seg godt ut i bybildet. 2005 vurderes som beste forslag. Juryen anbefaler realisering av forslaget...*"

Plassering av nedstigningstårn er fastsatt da kun eksisterende tårn utskiftes. Plan- og bygningsetaten vil i dette tilfelle vurdere plassering av reklame i forhold til Oslo kommunens vedtekter vedrørende skilt og reklame.

Tårnet er plassert i et område regulert til kontor og forretningsformål. Plan- og bygningsetaten mener derfor at tiltaket tilfredsstillende kravene i Plan- og bygningslovens § 74 nr 2 vedrørende estetikk og § 107 og Oslo kommunens vedtekter om skilt og reklame og ikke vil bli til vesentlig ulempe for omgivelsene.

Ansvar og kontroll:

Foretak JCDecaux er godkjent som ansvarlig søker for dette tiltaket.

Uttalelser fra annen myndighet:

Utskiftning av nedstigningstårn ble vurdert i Plan- og bygningsetaten i felleskap med berørte kommunale etater den 14. mai, 24. mai og 1. juni 2004. Byantikvaren, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Friluftsetaten, Samferdselsetaten har ingen innvendinger mot tiltaket.

Søkeren ble på fellesmøtene gjort oppmerksom på at for tårn som er plassert ved riksvei skal Statens vegvesen Region Øst kontaktes for samtykke. For tårnene som er plassert på områder eiet av andre enn kommunen, skal søkeren avklare med eierne.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Da tårnets utforming er valgt ut fra Plan- og Designkonkurransens vinnerforslag, vil Plan- og bygningsetaten kun vurdere plassering av reklame i forholdt til trafikkforholdene og omgivelsene.

Reklame skal hovedsaklig vendes bort fra trafikken slik at dørfeltet vendes mot kjøreretningen. Reklame bør vendes bort fra boliger og bør heller ikke plasseres ved skoler eller kirker. I områder med høy historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi anbefales det ikke reklame.

Tårnet er plassert i et område regulert til kontor og forretningsområde. Plan- og bygningsetaten mener derfor at tiltaket tilfredsstillende kravene i Plan- og bygningslovens § 74 nr 2 vedrørende estetikk og § 107 og Oslo kommunens vedtekter om skilt og reklame og at reklameflatene ikke vil bli til vesentlig ulempe for omgivelsene.

Tiltaket plasseres mot riksvei. Kommunen har derfor ikke myndighet til å vurdere de trafikale forholdene. En endelig godkjenning forutsetter derfor samtykke fra Statens vegvesen.

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om tvangsmulkt:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst

være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Nye tegninger
2. Forenklet avfallsplan
3. Ny søknad om ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering.
4. Ny søknad om ansvarsrett for utførelse og kontroll for utførelse
5. Ny kontrollerklæring.
6. Samtykke fra Statens vegvesen

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Nybygg

Na Stephansen
for avdelingsleder

Hans Olav Balterud
Saksbehandler

Vedlegg:

Utsnitt av reguleringskart
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Orientering om klageadgang.