

Plan og bygningssetaten  
Boks 364, Sentrum,  
0102 OSLO

Mjøndalen 6. mars 2019

Deres ref: 201900227-19 og Deres ref.: 201809585-24 Deres dato: 19.02.2019 Vår referanse: R. Mikkelsen

**Vedr. Søknad om dispensasjon for tiltak på gnr 208 bnr 909, Thor Olsens gate 3 c, 0177 Oslo.**

Det vises til Deres brev av 19.2.19 hvor det bes om søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan etter kommuneplanens § 3.2

Med Oslos størrelse, fysiske egenskaper og omfang av byggeaktivitet er det et mål å kunne behandle prosjekter uten forutgående reguleringsprosesser. Kommuneplanen oppstiller krav til prosjekter som kan gis byggetillatelse direkte på grunnlag av arealdelen.

I dette konkrete tiltaket er eventuelle avvik fra slike kriterier så små at det vil være i alle parter interesse at de eventuelle avvik behandles direkte i byggesøknad.

En slik behandling gir en rask avklaring av byggesaken uten av kvalitetskriterier ofres. Dette er både i allmennhetens, kommunens, naboers og tiltakshavers interesse. Tiltaket innebærer en vesentlig forbedring ved at dagens bruk til parkering, med påfølgende miljøbelastninger avvikles. Nåværende bebyggelse er preget av forfall og tiltaket innebærer også en forskjønning.

Hertil kommer at tiltaket muliggjør en boligtype, studentboliger, som byen har et stort behov for. Det vil være et lite, men ikke ubetydelig bidrag til å avhjelpe den store mangelen i Oslo på slike boliger. Behovet for slike boliger, særlig i dette området, og i byen forøvrig, antas å øke betydelig ut i fra de konkrete og mulige planer for utvikling av universiteter og høyskoler i nærområdet, som på Tullinløkka og gamle Deichmann.

Med hjemmel i Plan og bygningslovens §19 søkes det om dispensasjon fra krav om reguleringsplan etter kommuneplanens § 3.2.

Det er vanskelig å se at det skal være konkrete ulemper med å behandle saken som byggesak, hverken for naboer, kommunen, allmennheten eller tiltakshaver.

Dispensasjon medfører ikke vesentlig tilsidesetting av hensikten bak bestemmelsen. Med de påviste fordeler ved å gi dispensasjon er fordelene klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen  
Arkitektstua Mikkelsen AS

*Ragnar Mikkelsen*

Ing. Ragnar Mikkelsen