

# LEVENDE LOKALER

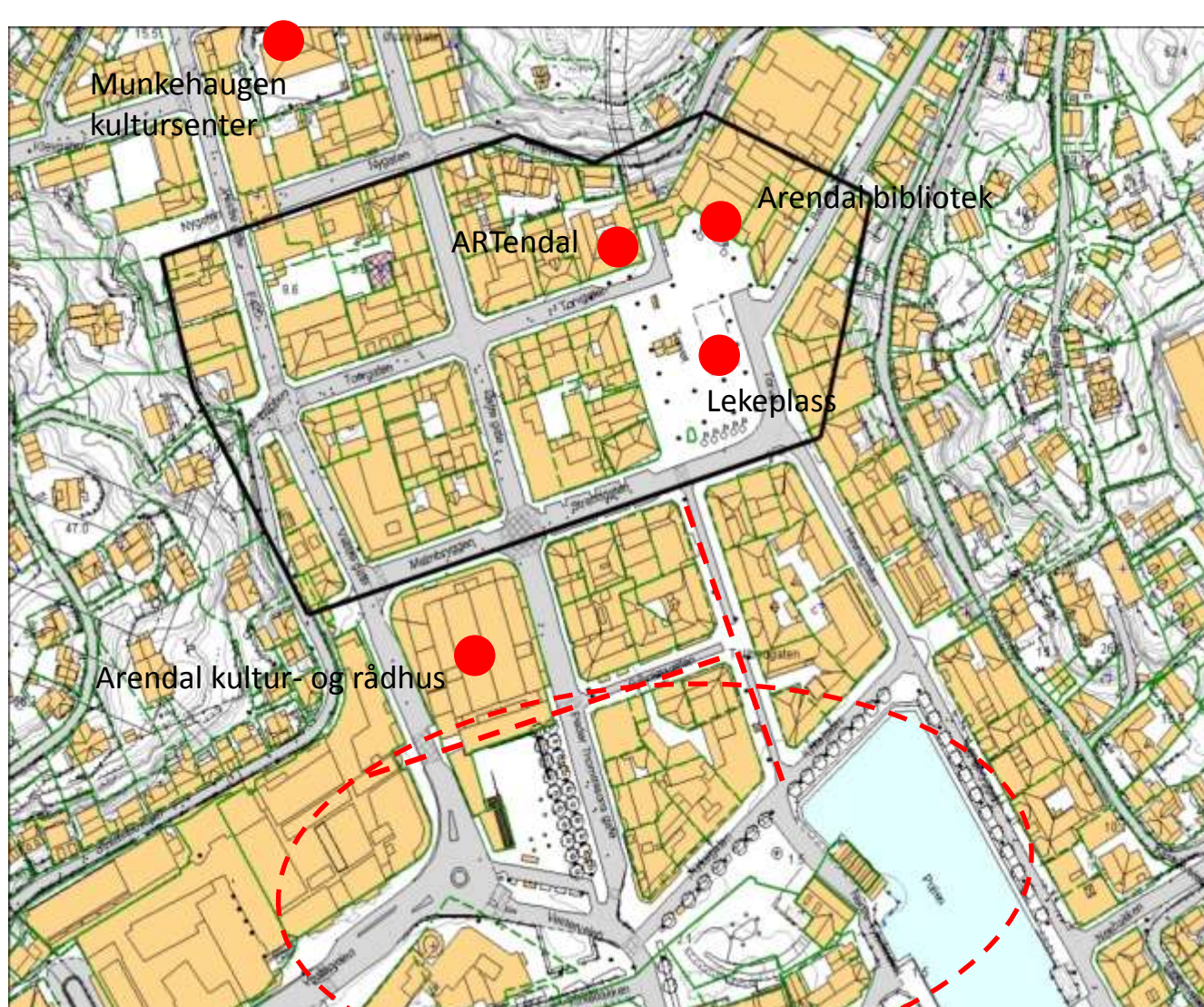
ET SENTRUMSUTVIKLINGSPROSJEKT FRA DOGA  
Arendal



**NORSK DESIGN- OG  
ARKITEKTURSENTER**

Midlertidig bruk av ledige lokaler

# PROSJEKTOMRÅDE TORVKVARTALENE OMRÅDELØFT



Ca 30 daa









## Øke og synliggjøre sentrums attraksjonskraft

- Etableringer av lokalt forankrede, uavhengige virksomheter
- **Samarbeidsprosjekt** – co-workingspace, samlokalisering
- Utvikle samarbeidsmetoder og verktøy
- **Estetisk oppgradering** /løft av prosjektområdet
- Felles identitet, skape stolthet og tilhørighet
- Flere leiligheter og bedre bomiljø
- **Møteplasser** og steder for opphold

**HVORDAN JOBBER VI? - ORGANISERING**

# Plukket ut til å få nytt liv-hjelp



**BAKKEBYEN:** Kartet har samlet inn det området som er definert innenfor prosjektet «Levende lokaler».

**Arendal er valgt ut blant 25 søkere til å få hjelp av Norsk Design- og Arkitektursenter til å finne ut hvordan tomme lokaler kan få nytt liv.**

**INGEN STAVELIN**

ingestavelin@oplysningsposten.no 918 40 412

– Vi er helt i ekstase, sier Elin Lunde, byplanlegger i Arendal kommune og leder for det prosjektet som har fått navnet «Levende lokaler».

25 kommuner søkte om å få bli med Norsk design- og arkitektursenter (Doga) på dette prosjektet, men bare å fikk lov

bet med begrepet «indiebyen», som handler om kjedelige butikker, gründere, kunst, produksjon og håndverk.

I prosjektet «Levende lokaler» er et område definert: Det ligger mellom Arendal kultur- og rådhus og Munkehaugen, eller mer spesifikt Nygaten-Hyllevæien, og strekker seg fra busseisramt Torvet til begge sider av Vestregate.

## Bakkebyen

– Det området har verken navn eller noen særlig identitet, påpeker Cato Litangen, og Arendal kulturforum vil gjerne være med på å utvikle begge deler. Litangen kaller området «bakkebyen».



Prosjektet «Levende lokaler». F.v.: Hanne Halvorsen (Forbod og tiltaksstyrepolitiker) og Anda Sanstrømmen (Middagsmøte).

FOTO: STEIN HARALD ØIGÅRD

**SAMARBEID, SAMSKAPING, MEDVIRKNING**

**FORANKRET I KOMMUNEN, BYUTVIKLING**

**KNYTTES TIL ARBEIDET MED SENTRUMSPLAN**

**TVERRFAGLIG**

**BRED FORANKRING BLANT SENTRUMS AKTØRER**

**NYTT LIV:** – Vi er veldig stolte over at Arendal ble plukket ut. 13 fra et brekt, profesjonelt gjevt utvalg på tross av utbredt, (Bakkebyen), Hanne Gubrudsen (Arendal By), Ole Rønne og Cato Litangen (Arendal kulturforum), Magrete Martinsen (Bredt)

sier Blose, som er rusev av dem som er involvert i det nasjonale prosjektet (Forbod og tiltaksstyrepolitiker) og Anda Sanstrømmen (Middagsmøte).



**MIDLERTIDIG BRUK AV LOKALER**



1 – 2 dager







GLØD PRODUKSJONER –  
INNTAR FORSKJELLIGE TOMME LOKALER I SINE  
OPPSETNINGER - 1 UKE





1- 2 mnd, inntar lokalene litt etter litt





Sporadisk konsert/bar/forsamlingsmøtelokale

CO -WORKINGSPLACE



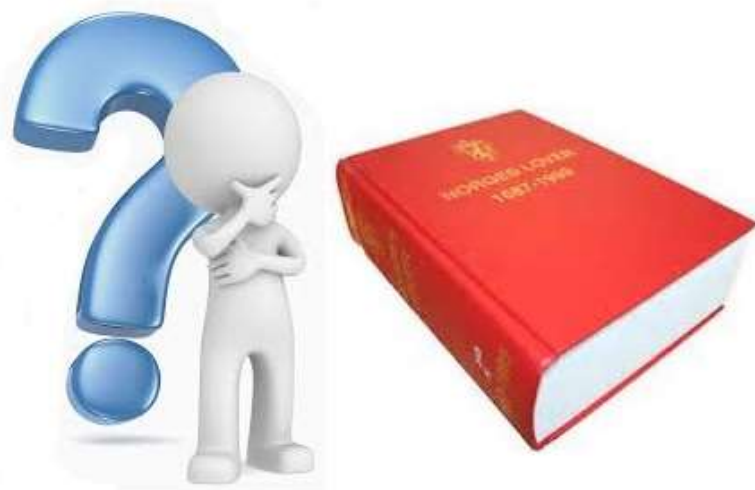




Eiendomsmecling og interiør med cafe

# Lovgrunnlag – plan og bygningsloven

*Det sentrale grunnlaget for bygningslovgivningen er at tiltak skal utføres forsvarlig ut fra bygnings- og branntekniske, helsemessige, miljømessige, estetiske og økonomiske hensyn, samt behovet for brukbarhet og tilgjengelighet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1.*



# Plan- og bygningsloven

## **Bruksendring – full søknadsplikt, jf §§ 20-1 & 20-2**

§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a

### § 20-2. Søknadsplikt

Tiltak som nevnt i § 20-1, kan ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og den deretter har gitt tillatelse, med mindre unntak følger av §§ 20-5, 20-6, 20-7 eller 20-8. Der det kreves dispensasjon, kan ikke tiltaket utføres før dette er søkt om og gitt.

Tiltak etter § 20-1 inndeles i følgende kategorier:

- a) søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak, jf. § 20-3

## **Midlertidig dispensasjon fra arealplan, plankrav – midlertidig bruksendring, jf. § 19-3**

– Full søknadsplikt, og tekniske krav slår inn, jf. § 31-2

# Brannloven

## **§ 7. Tiltak ved store arrangementer**

- Den ansvarlige for store arrangementer, utstillinger, forestillinger, møter og andre tilstelninger skal i god tid før arrangementet sende melding til lokal tilsynsmyndighet, dersom arrangementet skal avholdes i et byggverk eller på et område som normalt ikke benyttes til denne type arrangementer.
- Ved melding om arrangementer kan kommunen kreve de opplysninger som er nødvendige for å vurdere faren for brann, og fastsette de nødvendige brannsikringstiltak og begrensninger, herunder krav til ansvarshavende arrangør.
- Kommunestyret selv kan gi lokale forskrifter med nærmere bestemmelser om meldeplikten.

## **Brannvesenet:**

- Kan gi tillatelse for kortere tidsrom ifht brannkrav – annen bruk
- Maks 1 uke – direktoratet – nødparagraf/hasteparagraf 2015
- Lokalt kanskje 2 - 4 uker – mer fleksible
- Lettere i 1. etg. – bedre og lettere rømningsveier
- Ikke så strenge branntiltakskrav som oppover i etasjene.

# Mattilsynet ved cafe/matservering

Mulig å omgå reglene om universell tilgjengelighet og krav til gjestetoalett

- Søke om – take away ikke full cafe, og uten tilvirkning av mat – møblement showroom
- Møbler som er til «kontorbruk» – eks. tilhørende kontorvirksomhet
- «Låne» personaltoalett



# Kommentarer

Lite handlingsrom i dagens regelverk

- Forskjell på midlertidighet og midlertidighet
  - Bør kunne skille mellom 1 -2 mnd og 2 år.
  - Lempe på krav om ansvarlig søker
  - Tilføyeser i § 31-2 som omhandler tekniske krav – plusse på et mulig tidsperspektiv – differensiere mellom midlertidig og varig.
  - Mulig å lempa på tekniske krav for en periode?  
Prøvetid for å teste ut konsept og marked
- Rundskriv om hvordan behandle midlertidig tiltak i eksisterende bygninger – midlertidig bruksendring (jf. Rundskriv om asylmottak i 2015)
- Brannvesenet bør kunne gi tillatelse for lengre tid.

Lokalt:

- Differensiere i byggesaksgebyr
- Større smidighet og dialog mellom de forskjellige «tilsynene»
- Trenger en koordineringsinstans