



149/2

Næringsetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Deres ref:
ASNY-2012-01928

Vår ref (saksnr):
201201724-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Dato: 15.10.2012
Arkivkode:
944.4

MARAJAH INDISK AS, TORGGATA 8: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM NY BEVILLING FOR SKJENKING INNE TIL KL 03.00

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer 994 744 852 *Marajah Indisk AS* som, på vegne av *Marajah Indisk, Torggata 8, 0190 Oslo*, søker om ny bevilling for skjenking inne til kl 03:00 (åpningstid inne til kl 03:30).

Dette er en ny søknad om bevilling. Tidligere virksomhet hadde bevilling med tilsvarende skjenketid inne. Adressen *Torggata 8* ligger i området definert som indre del av sentrum.

Lov om omsetning av alkoholholdig drikk mv §§ 1-7 og 1-7a og Lov om folkehelsearbeid §§ 4, 5 og 9:
Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til skjenkebevillinger. Sosialtjenesten skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyproblemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:


Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne ved *Marajah Indisk AS* ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at *Marajah Indisk AS, Torggata 8, 0190 Oslo* får ny bevilling for skjenking inne til kl 03:00.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen


Ellen Oldereid
bydelsdirektør


Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St.
Hanshaugen

Postadresse

Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

Besøksadresse:

Akersbakken 27

Telefon: 02 180

Telefaks: 23 47 52 70

Epost:
postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 13150 10 0199

Org. nr: 971 179 686



150/12

Næringsstaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Deres ref:
03742

Vår ref (saksnr):
201201734-4

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Dato: 17.10.2012
Arkivkode:
944.4

CAFE MARHABA, KEYSERS GATE 1: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM NY BEVILLING FOR SKJENKING INNE OG UTE

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **998 788 315 Ramin AS** som, på vegne av **Cafe Marhaba, Keyzers gate 1, 0165 Oslo**, søker om ny bevilling for skjenking inne til kl 03:00 og skjenking ute til kl 23:30.

Dette er en ny søknad om bevilling, men tidligere virksomhet hadde bevilling med tilsvarende skjenketider. Adressen **Keyzers gate 1** ligger i området definert som sentrum.

Alkoholoven §§ 1-7 og 1-7a, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3 og Folkehelseoven § 5, 1. ledd c): Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, har et lovpålagt ansvar for å uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelens kunnskap om faktorer og utviklingstendenser i nærmiljø og lokalsamfunn, som kan ha innvirkning på befolkningens helse, legges til grunn når sosialtjenesten vurderer om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyproblemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketidene på andre måter kommer i konflikt med beboer- og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1 a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne ved **Cafe Marhaba** ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at **Cafe Marhaba, Keyzers gate 1, 0165 Oslo** får ny bevilling for skjenking inne til kl 03:00 og ute til kl 23:30.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St.
Hanshaugen

Postadresse

Telefon: 02 180

Bankgiro: 13150 10 0199

Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

Telefaks: 23 47 52 70

Org. nr: 971 179 686

Besøksadresse:

Akersbakken 27

Epost:
postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsh.oslo.kommune.no



151/12

Næringsetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 17.10.2012

Deres ref:
ASAB-2012-01930

Vår ref (saksnr):
201201747-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Arkivkode:
944.4

WAYNES COFFEE RICA HOTEL, GRENSEN 20: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED EIERSKIFTE

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **976 282 663 Pacamara Drift AS** som, på vegne av **Waynes Coffee Rica Hotel, Grensen 20, 0180 Oslo**, søker om bevilling for skjenking inne og ute til kl 03:00 (åpent inne og ute til kl 03:30). Søknaden kommer som følge av et eierskifte. Virksomheten hadde bevilling med tilsvarende skjenketider før eierskiftet. Adressen **Grensen 20** ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholloven §§ 1-7 og 1-7a, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3 og Folkehelseloven § 5, 1. ledd c): Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, har et lovpålagt ansvar for å uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelens kunnskap om faktorer og utviklingstendenser i nærmiljø og lokalsamfunn, som kan ha innvirkning på befolkningens helse, legges til grunn når sosialtjenesten vurderer om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyproblemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketidene på andre måter kommer i konflikt med beboer- og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser: Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

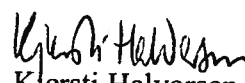
Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne og ute ved **Waynes Coffee Rica Hotel**, ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at **Waynes Coffee Rica Hotel, Grensen 20, 0180 Oslo** får bevilling for skjenking inne og ute kl 03:00 - etter eierskiftet.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen


Ehen Oldereid
bydelsdirektør


Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St.
Hanshaugen

Postadresse

Telefon: 02 180

Bankgiro: 13150 10 0199

Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

Telefaks: 23 47 52 70

Org. nr: 971 179 686

Besøksadresse:

Akersbakken 27

Epost:
postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsh.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel St. Hanshaugen		
Sentralarkivet		
Uoff. §	9 OKT 2012	Avskv.
Sak: 10/1166	Dok. 16	
Arkivkode	215.7	

KOP1

Tordenskioldsgate 3 AS
v/ Gilbo
Museumsveien 5B
0287 OSLO

Dato: 05.10.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201011394-24
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Janne Johnsen

Arkivkode: 536.1

PÅLEGG OG VEDTAK OM TVANGSMULKT - TORDENSKIOLDS GATE 3

Plan- og bygningsetaten viser til Fylkesmannens avgjørelse i vedtak av 30.05.2012 hvor det fremkommer at Fylkesmannen har stadfestet deler av etatens pålegg. Det gjelder pålegg om opphør av ulovlig bruk av bakgården, fjerning av ulovlig oppført takkonstruksjon, rigger som er oppført på fasaden samt scene. Det har blitt satt frist for etterkommelse av pålegg til 01.07.2012 og Plan- og bygningsetaten har ikke mottatt noe tilbakemelding.

Plan- og bygningsetaten har observert at det på hjemmesiden til Fugazi er skrevet at virksomheten i bakgården har opphørt pr. 31.08.2012. Dette medfører at pålegget vårt i den forbindelse må anses som etterkommet. Plan- og bygningsetaten forutsetter videre at ulovlig oppførte konstruksjoner er fjernet.

På bakgrunn av overfor nevnte avsluttes saken fra vår side og ulovlighet anses for opphørt.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Teknisk fagavdeling
Enhet for Byggetilsyn Indre by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 05.10.2012 av:

*Janne Johnsen - Saksbehandler
Leif Oskar Solheim - Gruppeleder*

Kopi til:

Advokatfirmaet Hjort DA, Postboks 471 Sentrum, 0105 OSLO, advokatfirmaet@hjort.no
Doublethree by Hilton Oslo city Centre, v/Einarsdottir, Stortingsgt. 16, 0161 OSLO
Bydel St.Hanshaugen, v/ Claus Fischer, Postboks 6999 St. Olavs plass, 0130 OSLO,
postmottak@bsh.oslo.kommune.no



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: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315 01.01357

Org.nr.: 971 040 823 MVA



153/12

Næringsetaten
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 23.10.2012

Deres ref:
ASAB-2012-01976

Vår ref (saksnr):
201201779-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Arkivkode:
944.4

**FOOD STORY OSLO NYE TEATER, ROSENKRANTZ' GATE 10:
HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED EIERSKIFTE**

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **992 182 962 FS Grünerløkka AS** som, på vegne av **Food Story Oslo nye Teater, Rosenkrantz' gate 10, 0159 Oslo**, søker om bevilling for skjenking inne til kl 03:00 (åpent inne til kl 03:30). Søknaden kommer som følge av et eierskifte. Virksomheten hadde bevilling med tilsvarende skjenketid før eierskiftet. Adressen **Rosenkrantz' gate 10** ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholloven §§ 1-7 og 1-7a, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3 og Folkehelseloven § 5, 1.ledd c): Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, har et lovpålagt ansvar for å uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelens kunnskap om faktorer og utviklingstendenser i nærmiljø og lokalsamfunn, som kan ha innvirkning på befolkningens helse, legges til grunn når sosialtjenesten vurderer om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyproblemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketidene på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne ved **Food Story Oslo nye Teater** ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at **Food Story Oslo nye Teater, Rosenkrantz' gate 10, 0159 Oslo** får bevilling for skjenking inne til kl 03:00 - etter eierskiftet.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen


Ellén Oldereid
bydelsdirektør


Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St.
Hanshaugen

Postadresse

Telefon: 02 180

Bankgiro: 13150 10 0199

Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

Telefaks: 23 47 52 70

Org. nr: 971 179 686

Besøksadresse:

Epost:
postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Akersbakken 27

Internett:
www.bsh.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Byrådsavdeling for finans

154/12

Statlige organer
Fylkeskommuner i Østlandssamarbeidet
Nabokommuner og naboregioner
Kunnskap Oslo
Oslo kommunes virksomheter
Andre organisasjoner
Aktører som har gitt høringsuttalelse

Dato 18.10.2012

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Arkivkode:
	201003585-300	Monica Lund, 23461781	511

OSLO KOMMUNEPLAN 2013 - PLANSTRATEGI OG PLANPROGRAM

Oslo bystyre har den 26.09.2012 med hjemmel i plan- og bygningslovens § 10 – 1 vedtatt planstrategi for Oslo kommuneplan 2013.

Planstrategien er oversendt regjeringen ved Miljøverndepartementet for godkjenning, i tråd med departementets informasjon om at planstrategien skal behandles som en regional planstrategi - plan- og bygningslovens §7 – 2 (jf departementets brev av 23.04.2010 om Oslo kommunes rolle som planmyndighet).

Oslo bystyre vedtok i samme møte med hjemmel i plan- og bygningslovens § 4 – 1 planprogram for Oslo kommuneplan 2013.

Planstrategi og planprogram er samlet i et hefte (pdf-fil) som ligger tilgjengelig for nedlasting på kommuneplanens hjemmeside <http://www.kommuneplan.oslo.kommune.no/>. Hftet kan også bestilles i trykket versjon ved henvendelse til Monica Lund monica.lund@byr.oslo.kommune.no.

Oslo kommunes videre utarbeidelse av et planutkast for utleggelse til offentlig ettersyn er avhengig av regjeringens behandling av planstrategien. Det legges opp til en dialogkonferanse om planarbeidet våren 2013.

Med hilsen

Arild Sundberg
kommunaldirektør

Morten Bildeng
konst. seksjonssjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Byrådsavdeling for finans

Postadresse:
Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

ATP Arkitekter AS
Fred Olsens gate 3B
0152 OSLO

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	17 OKT 2012	Avskv.
Sak: 09/2328	Dok. 7	
Arkivkode	512.1	

KOPI

155/12

Dato: 15.10.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201206622-18
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Arild Jacobsen

Arkivkode: 531

Byggeplass: THERESSES GATE 28C Eiendom: 217/367/0/0
Tiltakshaver: Thereses gate 28 tomt AS Adresse: Kringsjågrenda 29, 0861 OSLO
Søker: ATP Arkitekter AS Adresse: Fred Olsens gate 3B, 0152 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE – THERESSES GATE 28 C

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter oppføring av ny boligblokk.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 21.05.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og utomhusplan.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- Plan- og bygningsloven § 29-4 vedrørende byggverkets avstand til nabogrense
- Reguleringsplan S- 2255, § 3, vedrørende krav om bebyggelsesplan
- Reguleringsplan S- 2255, § 5, vedrørende maksimal utnyttelsesgrad

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden

Tiltaket skal oppføres i en bakgård i Thereses gate ved Bislett i Bydel St Hanshaugen. Tomten strekker seg fra Thereses gate til Snorres gate. Mot Thereses gate ligger en eldre bygård som en del av en bygningsrekke mot gaten. Nybygget er i 5 etasjer pluss en hemsetasje som utgjør mindre enn 1/3 av underliggende etasje. Bygningen inneholder 9 leiligheter og medfører et bebygget areal (BYA) på 161 m2 og et bruksareal på 790 m2 BRA. Utnyttelsesgrad er oppgitt å være 1,57.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Tiltaket er prosjektert etter Tekniske forskrifter ajourført 2007 (TEK07) jf overgangsbestemmelser i TEK10 § 17-2.

Byggetiltaket medfører dispensasjon fra reguleringsplan S- 2255, § 3, vedrørende krav om bebyggelsesplan og § 5, maksimal utnyttelsesgrad, samt plan- og bygningsloven § 29-4 vedrørende bygningers avstand til nabogrense.

Det nåværende omsøkte tiltaket er en omprosjektering av tiltak 201107157, gitt rammetillatelse 24.10.2011. Det er ny ansvarlig søker og prosjekterende for tiltaket.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan S- 2255, vedtatt 28.7.77. Endret reg. best. S- 2937, vedtatt 1.10.87. Tillatt utnyttelsesgrad er satt til 1,0-1,5. Østre del av tomten er regulert til friområde.

Uttalelser fra annen myndighet

Byantikvaren uttaler seg i brev av 16.07.2012 om byggesaken. Det vises til at det er gjennomført arkeologisk registrering i felt den 01.06.2012. det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner under arbeidet, og Byantikvaren har ingen videre kommentarer vedrørende automatisk fredete kulturminner.

Byantikvaren vurderer at prosjektet godt ivaretar eksisterende bygningsstruktur og forholdet til eldre tilstøtende bebyggelse.

Bymiljøetaten uttaler seg i brev av 09.08.2012 om byggesaken, og har ingen kommentarer til søknaden.

Tiltaket er forelagt Bydel St. Hanshaugen for uttalelse. I brev av 08.08.2012 melder bydelsdirektøren at bydelen ikke har bemerkninger til det endrete tiltaket. Et fritak fra parkeringsnormen kan anbefales da bydelsdirektøren anser kollektivtilgjengeligheten i området er god.

Bemerkninger

Det er innkommet brev fra styret i Sofies gate 66 med bekymring for setninger og skader på bygning i forbindelse med oppstart grunnarbeider. Det er gitt tilbakemelding med opplysninger om at grunnarbeider er underlagt ansvarsrettordning for geoteknikk.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Nybygget plasseres helt inntil eksisterende nabobygg. Byggets bredde begrenses av reguleringsgrensen for friområdet. I 1. etasje blir det en leilighet, pluss sykkel- og avfallsbod samt en åpning for gjennomgang og sykkelvei til friområdet. De øvrige etasjene får 2 gjennomgående leiligheter. Bygget har trapp og heis fra bakkeplan til og med femte etasje.

Høyeste del av ny bebyggelse, som utgjør ca 1/3 av nybyggets lengde, får samme høyde som nabobygningen. Resten av bygningen ligger lavere. Samtlige leiligheter over 1. etasje vil få egne balkonger mot vest, og den største leiligheten i femte etasje vil få egen takterrase

Veggene er beskrevet utført med pussete flater og med farge tilpasset eksisterende nabobebyggelse. Den delen av tomten som ligger mellom eksisterende og ny bebyggelse vil bli opparbeidet til bruk for beboerne. Delen av tomten som er regulert til friområde opparbeides og beplantes.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltaket plassering følger bebyggelsesstrukturen i området, og er tilpasset eksisterende nabobygnings bredder. Tiltaket får dermed en smal bygningskropp med gjennomgang til bakgård på bakkeplan. For at friarealet skal bli minst mulig privatisert er det kun én leilighet i første etasje. Alle leiligheter etableres med besøksstandard for rullestolsbrukere. Bygningen fullsprinkles og det opparbeides oppstillingsplass for brannbil i Snorres gate.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og fra reguleringsplanens bestemmelser og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra tilsidesettes vesentlig. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

1.

Det søkes dispensasjon fra Pbl § 29-4 vedrørende avstand til nabogrense.

Bakgrunnen for dispensasjonssøknad er at kvartalets struktur ønskes videreført. Nybyggets gavlvegger ligger i nabogrense mot nord og er lagt som en forlengelse av eksisterende bakgårdsbebyggelse.

Hensynet bak denne bestemmelsen er å hindre brannspredning samt å sikre lys og luft mellom bygninger. Det vises til at i den tette byen er bygninger som oftest plassert i eiendomsgrensen. Det omsøkte tiltaket skal utføres i branntrygge materialer. En dispensasjon vurderes av etaten til ikke å tilsidesette hensynet i vesentlig grad. Fordelene ved å opprettholde eksisterende bebyggelsesstruktur anses som overveiende mye større enn evt. ulemper

2.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens § 3 vedrørende krav om bebyggelsesplan. Ansvarlig søker begrunner søknad om dispensasjon med at saken er tilstrekkelig opplyst gjennom dokumentasjonen som er vedlagt søknaden.

Hensynet bak bestemmelsen er at det skal sikres at ny bebyggelse tar hensyn til eksisterende omgivelser og ikke kommer i strid med hensynet bak reguleringsplanen i sin helhet. Hensynet er å fastlegge og gi forutsigbarhet mht plassering av bebyggelse på en eiendom, bebyggelsens høyder, utforming av utearealer, atkomst, parkering med mer. Bebyggelsesplaner ble tatt ut ved innføring av ny plan- og bygningslov, og etter gjeldende lov vil detaljregulering ligge nærmest en bebyggelsesplan.

Det er etatens vurdering at innsendt dokumentasjon tilstrekkelig redegjør for tiltaket, og at en detaljregulering ikke vil være hensiktsmessig i gjeldende sak. Det er etatens vurdering at en dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak planens formål, og at fordelene ved å gi dispensasjon vil overgå ulempene.

3.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens § 5 vedrørende maksimal tillatt utnyttelsesgrad. tillatt u-grad etter gjeldende reguleringsplan er 1,5. Ansvarlig søkers begrunnelse for søknaden er at mesteparten av bygget er lavere enn nabobebyggelsen og volumet legges som en forlengelse av nabobygget slik at karakteren videreføres.

Hensynet bak denne bestemmelsen er å begrense bebyggelsens totale areal og regulere bygningers volum over terreng, samt å begrense bygningers høyde for å sikre brukbarhet, lys og luft mellom husene og opprettholde et godt bygningsmiljø.

Overskridelse av reguleringsplanens bestemmelser skjer innenfor et bygningsvolum som ikke skiller seg i betydelig grad fra omkringliggende bygninger, og et nytt boligbygg av tiltakts størrelse er vurdert til ikke å være til belastning for nærmiljøet.

Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201206622			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D2	07.05.2012	1/12
Utomhusplan	E7	02.04.2012	1/13
Kjellerplan	E3	02.04.2012	1/14
Plan 1-4.etasje	E1	26.04.2012	1/15
Plan 5-6.etasje	E2	03.04.2012	1/16
Snitt AA og BB	E4	26.04.2012	1/17
Tomtesnitt	E5	26.04.2012	1/18
Fasader	E6	26.04.2012	1/19

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201206622	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
897489422 ATP ARKITEKTER AS	SØK PRO, ttk 1, Arkitektur

Krav om uavhengig kontroll

Plan- og bygningsetaten stiller krav om uavhengig kontroll for brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3.

Plassering

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Høydeplasseringen definert som overkant gulv inngangspassasje fastsettes til kote + 45,8. Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Det er stilt krav om uavhengig kontroll i tiltaket. Søknader om ansvarsrett for uavhengig kontrollerende må være innsendt og godkjent.
3. Oppdatert og korrekt utfylt gjennomføringsplan
4. Tiltaksplan for forurenset grunn må innsendes for godkjenning.
5. Avklaring med hensyn til tilknytning av stikkledninger for vann og avløp og overvannshåndtering

Klageadgang

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

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid før fristen går ut. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 09.10.2012 av:

*Arild Jacobsen - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder*

Kopi til:

Thereses gate 28 tomt AS, Kringsjågrenda 29, 0861 OSLO, jts@handverkskompaniet.no
Bydel St.Hanshaugen, Postboks 6999 St. Olavs plass, 0130 OSLO, postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Vedlegg

Orientering om klageadgang
Vedlegg forurenset grunn
Vedlegg vann



Næringsetaten
forberedende@nae.oslo.kommune.no
Tollbugata 27
0157 OSLO

Dato: 30.10.2012

Deres ref:
ASNY-2012-02023

Vår ref (saksnr):
201201801-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Arkivkode:
944.4

DOVREHALLEN, STORGATA 22: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM NY BEVILLING FOR SKJENKING INNE TIL KL 03.00

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **999 006 752 Dovre Restaurant AS** som, på vegne av **Dovrehallen, Storgata 22, 0184 Oslo**, søker om ny bevilling for skjenking inne til kl 03:00 (åpent til kl 03:30). Dette er en ny bevillingssøknad, men tidligere foretak hadde tilsvarende åpnings- og skjenketid inne. Adressen **Storgata 22** ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholoven §§ 1-7 og 1-7a, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3 og Folkehelseoven § 5, 1.ledd c): Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, har et lovpålagt ansvar for å uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelens kunnskap om faktorer og utviklingstendenser i nærmiljø og lokalsamfunn, som kan ha innvirkning på befolkningens helse, legges til grunn når sosialtjenesten vurderer om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyproblemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketidene på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne ved **Dovrehallen** ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at **Dovrehallen, Storgata 22, 0184 Oslo** får ny bevilling for skjenking inne til kl 03:00.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA





153/12

Næringssetaten
Tollbugata 27
forberedende@nae.oslo.kommune.no
0157 OSLO

Dato: 30.10.2012

Deres ref:
ASAB-2012-01974

Vår ref (saksnr):
201201802-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Arkivkode:
944.4

FOOD STORY CENTRALTEATRET, AKERSGATA 38: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING VED EIERSKIFTE

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer *992 182 962 FS Grünerløkka AS* som, på vegne av *Food Story Centralteatret, Akersgata 38, 0149 Oslo*, søker om bevilling for skjenking inne til kl 03:00 (åpent til kl 03:30). Søknaden kommer som følge av et eierskifte. Virksomheten hadde bevilling med tilsvarende skjenketid før eierskiftet.

Adressen *Akersgata 38* ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholoven §§ 1-7 og 1-7a, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3 og Folkehelseloven § 5, 1.ledd c): Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, har et lovpålagt ansvar for å uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelens kunnskap om faktorer og utviklingstendenser i nærmiljø og lokalsamfunn, som kan ha innvirkning på befolkningens helse, legges til grunn når sosialtjenesten vurderer om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyproblemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketidene på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne ved *Food Story Centralteatret* ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nærområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at *Food Story Centralteatret, Akersgata 38, 0149 Oslo* får bevilling for skjenking inne til kl 03:00 - etter eierskiftet.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA





158/12

Næringsetaten
Tollbugata 27
forberedende@nae.oslo.kommune.no
0157 OSLO

Dato: 30.10.2012

Deres ref:
ASNY-2012-01959

Vår ref (saksnr):
201201793-2

Saksbeh:
Milla Dokka, 23475204

Arkivkode:
944.4

BAREZA, RUSELØKKVEIEN 3-5: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SKJENKING INNE OG UTE TIL KL 03:00

Bydel St. Hanshaugen viser til søknad fra organisasjonsnummer **998 854 091 Baresa w/ Nedzbedin Ljatifi** som, på vegne av **Bareza, Ruseløkkveien 3 – 5, 0251 Oslo**, søker om bevilling for skjenking inne og ute til kl 03:00 (åpent inne og ute til kl 03:30). Søknaden kommer som følge av et eierskifte. Tidligere foretak hadde bevilling med tilsvarende skjenketider.

Adressen **Ruseløkkveien 3 – 5** ligger i området definert som indre del av sentrum.

Alkoholoven §§ 1-7 og 1-7a, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3 og Folkehelseloven § 5, 1.ledd c): Bydelsutvalget, i rollen som sosialtjeneste, har et lovpålagt ansvar for å uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger. Bydelens kunnskap om faktorer og utviklingstendenser i nærmiljø og lokalsamfunn, som kan ha innvirkning på befolkningens helse, legges til grunn når sosialtjenesten vurderer om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støyp problemer, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketidene på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.

Bydelsutvalgets delegasjon av myndighet ved behandling av høringsuttalelser:

Søknaden holder seg til bestemmelsene i FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo, § 1a) **Åpningstider for serveringssteder i sentrum** og kan derfor behandles administrativt etter bydelsutvalgets delegasjon av myndighet.

Høringsuttalelse fra sosialtjenesten:

Bydel St. Hanshaugens vurdering er at bevilling for skjenking inne og ute ved **Bareza** ikke vil føre til økte sosiale, helse- eller miljømessige problemer i nrområdet.

Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler sosialtjenesten at **Bareza, Ruseløkkveien 3 – 5, 0251 Oslo** får bevilling for skjenking inne og ute til kl 03:00 - etter eierskiftet.

Vedtaket er fattet av bydelsdirektøren etter BUs vedtak om delegasjon av myndighet (BU-sak 113/11, den 29.11.2011.)

Med hilsen

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Kjersti Halvorsen
avdelingsdirektør ONA



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo
www.bsh.oslo.kommune.no
Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 13150 10 0199
Org. nr: 971 179 686



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

159/12

Arkitektkontoret Borgen og Bing Lorentzen AS
Sagveien 23 B
0458 OSLO

Dato: 22.10.2012

Deres ref: Vår ref (saknr): 201206254-12 Saksbeh: Arild Jacobsen
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass: THERESSES GATE 52 Eiendom: 217/217/0/0
Tiltakshaver: Godt Brød Norge AS Adresse: Nydalsveien 33, 0422 OSLO
Søker: Arkitektkontoret Borgen og Bing Adresse: Sagveien 23 B, 0458 OSLO
Lorentzen AS
Tiltakstype: Kiosk Tiltaksart: Bruksendring

RAMMETILLATELSE – THERESSES GATE 52

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden gjelder bruksendring fra storkiosk til bakerverksted

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav d) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten (pbe) .05.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og ansvarsretter.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden

Lokalet er del av bygård og inngår i kvartalsstrukturen på Bislett. Søknaden omfatter bruksendring fra storkioskdrift til bakeri. Lokalet utgjør 81 m2 butikklokaler og 25 m2 bod.

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggeteknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Det ble gitt rammetillatelse til tilsvarende tiltak i 2008. Tiltaket ble ikke igangsatt innen 3-årsfristen og tillatelsen bortfalt derfor den 09.06.2011.

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig med forretning i 1. etasje gjennom reguleringsplan S-2255, vedtatt 28.07.1077, endret reguleringsbestemmelse S- 2937, vedtatt 01.10.1987.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Uttalelser fra annen myndighet

Bydel St. Hanshaugen har uttalt seg til saken i brev datert den 15.08.2012. Bydelsdirektøren anbefaler at det gis rammetillatelse for bruksendring fra reguleringsformål forretning, storkiosk til bakeri med utsalg og servering.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Det søkes bruksendring fra forretning, storkiosk til bakeriverksted med salg og servering. Primærvirksomhet er drift av bakerverksted og salg av "ta-med-mat".

Plan- og bygningsetatens vurdering

Søknaden omfatter bruksendring fra storkiosk til bakeri. Bruksendring til bakeri er tidligere gitt tillatelse i sak 200404161 datert 09.06.2008. Verkstedet inneholder også et lite innendørs serveringsareal. Det er tilrettelagt adkomst for personer med funksjonsnedsettelse.

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplan vedr. regulerings formål. Søknad om dispensasjon vurderes å være i tråd med reguleringsplanens formål. Søknad om dispensasjon behandles derfor ikke.

Tiltaket anses ikke å være strid med plan-og bygningsloven eller gjeldende regulering. Tiltaket kan derfor godkjennes.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201206254			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	07.11.2011	1/9
Eksisterende planer	E-3, E-4		1/10
Plan kjeller	A-102	16.03.2004	1/12
Plan 1. etasje	A-101	07.05.2012	1/13
Fasade	E-5		1/14

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201206254	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
974348845 ARKITEKTKONTORET BORGES OG BING LORENTZEN AS	SØK, ttk. 2, Ansvarlig søker PRO, ttk. 2, Arkitekturprosjektering
952391992 GK NORGE AS	PRO, ttk. 2, Luftbehandlingsanlegg

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Oppdatert gjennomføringsplan
3. Før igangsettingstillatelse kan gis må tiltaket avklares med hensyn til håndtering av fettholdig avløpsvann. Se vedlegg vann.

Klageadgang

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

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid før fristen går ut. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.09.2012 av:

*Arild Jacobsen - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder*

Kopi til:

Godt Brød Norge AS, Nydalsveien 33, 0422 OSLO, richard@bakeverksted.no
Advokatfirma Stadheim, Postboks 6698 St.Olavs plass, 0129 OSLO, dag@stadheim.no
Bydel St.Hanshaugen, Postboks 6999 St. Olavs plass, 0130 OSLO, postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Vedlegg

Orientering om klageadgang
Vedlegg vann