



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Udlegg 1.

Bydel Søndre Nordstrand  
Postboks 180 Holmlia  
1203 OSLO

Dato: 20.09.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201309375-8  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ingrid Abrahamsen Kjærås

Arkivkode: 531

Byggeplass:	HOLMLIA SENTER VEI 1B	Eiendom:	185/68/0/0
Tiltakshaver:	Holmlia Sentervei AS	Adresse:	Ingerstrandveien 40, 1420 SVARTSKOG
Søker:	Arcasa arkitekter AS	Adresse:	Sagveien 23 C III, 0459 OSLO
Tiltaksstype:	Kontor-/administrasjonsbygg	Tiltaksart:	Bruksendring

---

### OVERSENDELSE TIL UTTAELSE - HOLMLIA SENTER VEI 1 B

---

Det vises til samarbeidsavtale og til vedlagt søknadsmateriale om etablering av dagligvareforretning.

Det bes om uttalelse innen 4 uker.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Plan

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 20.09.2013 av:*

*Ingrid Abrahamsen Kjærås - Saksbehandler*  
*Åse Munthe Sandvik - Enhetsleder*

**Kopi til:**

Holmlia Sentervei AS, Ingerstrandveien 40, 1420 SVARTSKOG, villumstad@v-eiendom.no



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://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](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Bankgiro: 1315.01.01357  
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Arcasa arkitekter AS, Sagveien 23 C III, 0459 OSLO, eivind@arcasa.no

**Vedlegg:**

Vedlegg i sak 201309375-8	
Nr	Beskrivelse
1	Oversendelse til uttalelse - Holmlia Senter vei 1 B (Dette dokument)
2	Søknad om tillatelse til tiltak
3	Ytre rammer
4	Redegjørelse
5	Søknad om dispensasjon
6	Nabomerknad med kommentarer fra søker
7	Referat fra forhåndskonferanse
8	Reguleringskart
9	Avkjørselsplan
10	Eksisterende plan 1. etasje
11	Eksisterende plan 2. etasje
12	Plan
13	Snitt A-A og B-B
14	Plan BYA areal
15	Samtykke fra Arbeidstilsynet

## Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

## Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 185	Bnr. 68	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune OSLO KOMMUNE
	Adresse Holmlia Senter vei 1 B				Postnr. 1255	Poststed OSLO	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Beskriv Forretning		Bygn.typekode (jf. s. 2) 322
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginnpreg
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade		
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Endring av bruk		<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruksenhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)		<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring	
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)      **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.      ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.						

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	01 -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	01 -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvitsering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	01 - 03	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	01 -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	01 - 06	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	01 - 02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	01 - 02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	01 -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Arcasa arkitekter AS	Org.nr. 940199972	Navn Holmlia Sentervei AS	
Adresse Sagveien 23 C III		Adresse Ingerstrandveien 40	
Postnr. 0459	Poststed OSLO	Postnr. 1420	Poststed SVARTSKOG
Kontaktperson Eivind Bing	Telefon 22 71 70 70	Eventuelt organisasjonsnummer 931952692	
E-post civind@arcasa.no		E-post villumstad@v-eiendom.no	Telefon (dagtid) 66992280
Dato 27.06.2013	Underskrift 	Dato 27.06.2013	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
		JARLE VILLUMSTAD	

Bygningstypekoder		
<b>BOLIG</b>		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet Innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet Innen hovedgruppen.		
<b>Enebolig</b> 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus  <b>Tomannsbolig</b> 121 Tomannsbolig, vertikaldeilt 122 Tomannsbolig, horisontaldeilt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldeilt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldeilt  <b>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</b> 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	<b>Store boligbygg</b> 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer  <b>Bygning for bofellesskap</b> 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studenboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	<b>Fritidsbolig</b> 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig  <b>Kole, seterhus og lignende</b> 171 Seterhus, sei, orbu og liknende 172 Skogs- og utmarksskole, gamle  <b>Garasje og uthus til bolig</b> 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig  <b>Annen boligbygning</b> 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
<b>ANNET</b>		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet Innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet Innen hovedgruppen.		
<b>INDUSTRI OG LAGER</b> Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for rensanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning*  <b>Energiforsyningsbygning</b> 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning*  <b>Lagerbygning</b> 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning*  <b>Fiskeri- og landbruksbygning</b> 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naut/redskaps hus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning*	<b>Garasje- og hangarbygning</b> 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning*  <b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b> 441 Trafikktilsynsbygning* 449 Annen veg- og billitsynsbygning*  <b>HOTELL OG RESTAURANT</b> Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning*  <b>Bygning for overnatting</b> 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleietytte 529 Annen bygning for overnatting*  <b>Restaurantbygning</b> 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning*	<b>Idrettsbygning</b> 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning*  <b>Kulturhus</b> 661 Kino-/teater-/opera-/konserthallbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus*  <b>Bygning for relligløse aktiviteter</b> 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for relligløse aktiviteter*
<b>KONTOR OG FORRETNING</b> Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning*  <b>Forretningsbygning</b> 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning	<b>KULTUR OG UNDERVISNING</b> Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombihert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning*  <b>Universtitets-, høyskole og forskningsbygning</b> 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning*  <b>Museums- og biblioteksbygning</b> 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning*	<b>HELSE</b> <b>Sykehus</b> 719 Sykehus*  <b>Sykehjem</b> 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem*  <b>Primærhelsebygning</b> 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning*
<b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</b> Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning*  <b>Telekommunikasjonsbygning</b> 429 Telekommunikasjonsbygning		<b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b> <b>Fengselsbygning</b> 819 Fengselsbygning*  <b>Beredskapsbygning</b> 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansesstasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett
	*) eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger	

## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

### Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder								
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	185 68				OSLO KOMMUNE			
Adresse	Holmlia Senter vei 1 B				Postnr.	Poststed		
					1255	OSLO		
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei							
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)						Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven			B - 01	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -	
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan				<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
	Navn på plan S-2449, 04.03.1980							
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv								
Næringsvirksomhet (kontor og/ eller håndverk)								
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	0,60		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		4150,00 m <sup>2</sup>		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0,00 m <sup>2</sup>	=	0,00 m <sup>2</sup>	= 4150,00 m <sup>2</sup>		
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse		BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	2490,00 m <sup>2</sup>	
	g. Areal eksisterende bebyggelse		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1485,00 m <sup>2</sup>	
	h. Areal som skal rives		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	
	i. Areal ny bebyggelse		+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>		
	k. Areal byggesak		=	0,00 m <sup>2</sup>	=	0,00 m <sup>2</sup>	= 1485,00 m <sup>2</sup>	
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		0,00 %	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 %	0,00 m <sup>2</sup>	0,36	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m <sup>2</sup>		-	m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m <sup>2</sup>		-	m <sup>2</sup>	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	0,00 m <sup>2</sup>		=	0,00 m <sup>2</sup>	
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m <sup>2</sup>	Boliger	m <sup>2</sup>	Boliger	m <sup>2</sup>
		Antall bruksenheter annet	Annet	m <sup>2</sup>	Annet	m <sup>2</sup>	Annet	m <sup>2</sup>
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode N	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364, Sentrum  
0102 Oslo

Vedlegg F-01

Oslo, den 05.07. 2013

Saksnummer 201306881

**VEDR.: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE MED DISPENSASJON FOR GNR 185, BNR 68,  
HOLMLIA SENTER VEI 1 B, 1255 OSLO**

På vegne av tiltakshaver Holmlia Sentervei AS innsendes med dette søknad om tillatelse til tiltak – rammetillatelse. Eiendommen 185/68 er regulert til tomt for næringsvirksomhet (kontor og/ eller håndverk) U-grad på 0,60, Felt H, gjennom reguleringsplan S-2449, 04.03.1980.

**Beskrivelse av tiltak/estetisk redegjørelse:**

I dag brukes 1.etasje av eiendommen stor sett som avdeling av Ullevål universitetssykehus, Søndre Oslo distrikts psykiatriske senter (DPS) avdeling Holmlia. Øvrige leietakere er noe bevertning, en trafikkskole, og en del kontorvirksomhet. Det søkes om bruksendring i 1. etasje i eksisterende bygning på eiendommen. Arealet skal ombygges til dagligvareforretning. Dagligvareforretningen vil legge beslag på den første etasjen i bygningen som i dag består av hybler, kontorer, dusj, trimrom, lager, bod osv. Bygningens fasader endres ikke. Hovedinngangen til lokalene vil som i dag være fra den nordlige siden av bygningen og nært opp til parkeringsplassene. Dagligvareforretningen er tilpasset rullestolavhengige, når det gjelder universell utforming. Inngangen ligger på samme nivå som gårdsplassen og HC-toalettet og spiserommet ligger på samme nivå som butikklokalet.

**Dispensasjon:**

Bruksendring av arealet i 1. etasje medfører at regulert formål for eiendommen må endres. For søknad om dispensasjon se vedlegg B-01.

**Forhåndskonferanse:**

Det ble gjennomført forhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten 07.06.2012. Referat ligger vedlagt (F-02).

**Nabovarsling:**

Berørte naboer ble varslet 19.06.2013 og søknaden har i sin helhet ligget til gjennomsyn hos ARCASA arkitekter AS. Det har innkommet en merknad fra OBOS Forretningsbygg AS. Denne er vedlagt og kommentert i vedlegg C-03. Leietakere i huset er også varslet gjennom tiltakshaver/eier.

**Parkering:**

Veiledningsheftet "Parkeringsnormer for næring og offentlige formål i Oslo" setter krav til antall parkeringsplasser etter virksomhet og antall kvadratmeter av bruksarealet. For forretning/detaljhandel gjelder min. 13 – maks. 35 p-plasser pr. 1000 m<sup>2</sup>, dvs. min.15-maks. 39 p-plasser for det omsøkte tiltak. For et totalt bruksareal på ca. 2.670m<sup>2</sup> fratrukket butikken på ca. 1.100m<sup>2</sup> utgjør de resterende 1.570m<sup>2</sup> kontorarealer. Parkeringsnormen for kontor tilsier 7-18 p-plasser per 1000 m<sup>2</sup>. Det vil si min. 11 – maks. 29 p-plasser. Totalt for bygningen gjelder dermed et parkeringsbehov på min. 26 – maks. 68 parkeringsplasser. Eksisterende parkering

på nordsiden av eiendommen, med innkjøring fra Asperudveien, er felles for hele bygningen og vil, med noen mindre justeringer, romme 26 p-plasser. Det vil si at minimumsantallet for bygningens parkeringsbehov vil være dekket her. I tillegg har Holmlia Senter vei 1 B rettighet til å benytte parkeringsplasser på eiendommen 185/70 "Felles areal (Parkering)" i henhold til reguleringsbestemmelsene. Behovet for antall parkeringsplasser er dermed dekket.

**Varelevering:**

Varelevering vil foregå fra rampen på vestsiden av eksisterende bygningen, ved Asperudveien og dermed ikke komme i konflikt med øvrig trafikk. Tiltaket gir ikke endrede avkjøringsforhold.

**Vann- og avløpsetaten:**

Pr. i dag er det ingen ting som tilsier ny eller endret tilknyttingspunkt til det offentlige ledningsnett. Dersom situasjonen skulle endres i detaljprosjekteringsfasen vil dette bli avklart med Vann- og avløpsetaten.

**Arbeidstilsynet:**

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke er innsendt. Se vedlegg Q-01.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon vil vi være behjelpelig med dette.

Med vennlig hilsen  
**ARCASA arkitekter AS**

*Geir Vågen*

*For* Eivind Bing

Vedlegg:

- A-01 Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- B-01 Søknad om dispensasjon fra regulert formål
- C-01 Gjenpart av nabovarsling
- C-02 Kvittering for nabovarsel
- C-03 Nabomerknad og kommentar til denne
- D-01 Gjeldende regulering
- E-01 Situasjonsplan-Berørt areal
- E-02 Avkjøringsplan
- E-03 Innredning butikk
- E-04 Snitt
- E-05 Eksisterende-1etg
- E-06 Eksisterende-2etg
- F-01 Vedleggsbrev (dette vedlegg)
- F-02 Referat forhåndskonferanse
- G-01 Gjennomføringsplan versjonsnr. 1
- G-02 Søknad om ansvarsrett for ARCASA arkitekter AS
- Q-01 Søknad om Arbeidstilsynets samtykke med vedleggsbrev

Kopi: Holmlia Sentervei AS, e-post: [Jarle.Villumstad@v-eiendom.no](mailto:Jarle.Villumstad@v-eiendom.no)



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364, Sentrum  
0102 Oslo

Vedlegg B-01

Oslo, den 19. juni 2013

**VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GNR 185, BNR 68,  
HOLMLIA SENTER VEI 1 B, 1255 OSLO**

Holmlia senter vei 1 B er tilknyttet reguleringsplan S-2449, 04.03.1980.

Eiendommen er regulert til tomt for næringsvirksomhet (kontor og/ eller håndverk) U-grad på 0,60, Felt H. Tomten ligger sentralt ved Holmlia Senter og Holmlia togstasjon og har adkomst direkte fra Asperudveien.

Den nordligste delen av eiendommen benyttes som parkeringsplasser. Næringsvirksomheter på tomten kan benytte seg av 'felles areal' (parkering) i naboeiendommen 185/70.

I dag brukes eiendommen stor sett som avdeling av Ullevål universitetssykehus, Søndre Oslo distrikts psykiatriske senter (DPS) avdeling Holmlia. Øvrige leietakere er noe bevertning, en trafikkskole, og en del kontorvirksomhet.

Det ønskes bruksendring i 1. etasje i eksisterende bygningen på eiendommen. Arealet skal ombygges til dagligvareforretning.

Det søkes derfor om dispensasjon fra regulert formål næringsvirksomhet (kontor og/ eller håndverk) til formål forretning / dagligvareforretning.

**Arealregnskap:**

Eksisterende bygning er brutto ca. 1485 m<sup>2</sup>.

Totalt utgjør eksisterende bygning ca. 4600 m<sup>2</sup>.

Berørte areal i 1. etasje er ca. 1100 m<sup>2</sup>.

Areal tenkt brukt til dagligvareforretning, inkludert varelevering er ca. 950 m<sup>2</sup>.

**Senterområdet i Holmlia:**

Holmlia er et etablert boligområde med et bydelssenter. Holmlia Senter består av 20 butikker, men andre institusjoner rundt senteret som Deichmanske bibliotek, Holmlia legesenter, BOB Trafikkskole og Academy frisørerne gjør senterområdet i Holmlia større enn bare kjøpesenteret. Dette fører til at naboområder til Holmlia Senter kan spille en større rolle i det senterområdet i Holmlia.

Eksisterende bygningen på eiendommen er fra 1980-tallet. Med en eventuell bruksendring i første etasje må arealet ombygges. Derimot er en slik bruksendring ikke så avvirket fra det gjeldende regulerte formålet, det vil si ny bruk medfører ikke store endringer i bygningen. Bygningens fasader endres ikke.

**Overordnede planer:**

I kommunedelplan for torg og møteplasser, ytre by-syd er Holmlia senterområdet sett som torg/ plass.

Oslo kommune planlegger for befolkningen skal vokse med 200.000 innbyggere frem til 2030. Kommuneplanens arealdel bestemmer hvor bygninger skal ligge. I kommuneplanen 2013 vurderes områder rundt Rosenholm togstasjon å være blant mulige steder i Oslo med boligutviklingspotensial.

**Konklusjon:**

Tiltaket vil ha flere fordeler for området Holmlia, ikke minst for beboerne i nabolaget. En bruksendring fra næringsvirksomhet til forretning/ dagligvareforretning medfører til at behov for små forretninger og dagligvarehandel dekkes ytterligere i området. Økt handelskapasitet kan anses som et potensiale for fremtidig boligutvikling på Holmlia.

En dagligvareforretning på eiendommen 185/68 vil forsterke rolle av senterområdet som torg. Med tanke på en boligvekst i området er det rimelig å etablere dagligvareforretning på eiendommen 185/68.

Det synes positivt med en dagligvareforretning på gateplan i Felt H med tilgjengelige parkeringsplasser ved boligområder (Felt A, B og C).

Med vennlig hilsen  
**ARCASA arkitekter AS**

Eivind Bing

Vedlegg nr.  
C - 01



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
185	68			Holmlia Senter vei 1 B	1255	OSLO
Eier/fester				Kommune		
Holmlia senter vei AS				OSLO KOMMUNE		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - 01		

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
S-2449, vedtatt 04.03.1980		

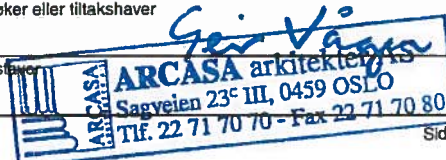
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
1.etasje i eksisterende bygning på eiendommen 185/68 ønskes bruksendret og ombygget til dagligvareforretning. Det søkes om dispensasjon fra regulert formål næringsvirksomhet (kontor og/ eller håndverk) til forretning/ dagligvareforretning for 1.etasje. Innredningen av 1.etasje endres.
Vedlegg nr. Q - 01

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
ARCASA Arkitekter AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Eivind Bing	Eivind@arcasa.no	22 71 70 70	932 11 088
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		WWW.	

Merknader sendes til			
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 ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
ARCASA Arkitekter AS	Sagveien 23 C III		
Postnr.	Poststed	E-post	
0459	Oslo	Eivind@arcasa.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	01 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	01 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	01 -	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Oslo	19.06.2013	<i>Geir Vagn</i>
		Gjentas med blokkboksstempel
		EIVIND BING



Vedlegg  
C- 02

Side | - av  
1 | 3



**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bollignr.	Kommune
	185	68					OSLO KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Holmlia Senter vei 1 B				1255	OSLO	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	6			EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN			
Adresse				Adresse			
NORDÅSVEIEN 1 B M.FL.				POSTBOKS 491 SENTRUM			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0106	OSLO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	117			EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 491 SENTRUM			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0106	OSLO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
189	461			EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 491 SENTRUM			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0106	OSLO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
191	6			EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 491 SENTRUM			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0106	OSLO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	37			JERNBANEVERKET			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 4350			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				2308	HAMAR		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1 Sign. 

### Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Boilgnr.	Kommune
	185	68					OSLO KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Holmlia Senter vei 1 B				1255	OSLO	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
191	75			JERNBANEVERKET			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 4350			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				2308	HAMAR		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
191	108			JERNBANEVERKET			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 4350			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				2308	HAMAR		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1788 5841 2 NO

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
191	108			ACUSTO AS			
Adresse				Adresse			
				POSTBOKS 93 TVEITA			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0617	OSLO		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1788 5840 9 NO

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	66			OBOS FORRETNINGSBYGG AS			
Adresse				Adresse			
HOLMLIA SENTER VEI 9 M.FL.				POSTBOKS 6666 ST. OLAVS Plass			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0129	OSLO		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	72			OBOS FORRETNINGSBYGG AS			
Adresse				Adresse			
HOLMLIA SENTER VEI 9 M.FL.				POSTBOKS 6666 ST. OLAVS Plass			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0129	OSLO		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1788 5839 0 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 3 Sign. 



Vedlegg  
C - 02

Side | - av  
3 | 3



**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	185	68					OSLO KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Holmlia Senter vei 1 B				1255	OSLO	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	70			FJELD LUND BOLIGSAMEIE C/O OLIVER & TODNEM MANAGEMENT			
Adresse				Adresse			
HOLMLIA SENTER VEI 29 M.FL.				PROFESSOR KOTHS VEI 108			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				1368		STABEKK	
Denne del klistres på kvittering RR 1788 5838 6 NO							
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
185	68			V-Eiendom			
Adresse				Adresse			
				Ingeierstrandveien 40			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				1420		SVARTSKOG	
Denne del klistres på kvittering RR 1788 5837 2 NO							
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2 Sign.





Plan- og bygningsetaten  
Boks 364, Sentrum  
0102 Oslo

Vedlegg C-03

Oslo, den 05.07. 2013

Saksnummer 201306881

**VEDR.: KOMMENTAR TIL NABOMERKNAD I FORBINDELSE MED SØKNAD OM RAMME-  
TILLATELSE MED DISPENSASJON FOR GNR 185, BNR 68,  
HOLMLIA SENTER VEI 1 B, 1255 OSLO**

I forbindelse med nabovarslingen er det kommet inn en merknad fra OBOS Forretningsbygg AS den 4. juli 2013. Merknaden følger i dette vedlegg.

**Merknaden**

I merknaden påminnes det at parkeringsplassen er felles for alle boligfeltene og Holmliasenteret. OBOS Forretningsbygg AS bruker noen av plassene bla. for sine leietakere i senteret og at det vil være naturlig å merke opp plassene med tilhørighet. Det foreslås at de fremste parkeringsplassene merkes som betalingsplasser og at man kan stå gratis i f. eks. 1-2 timer før betalingen trer i kraft. Veien inn til p-plassen og vareleveringen eies i sin helhet av OBOS Forretningsbygg og er regulert til felles avkjørsel. Det opplyses videre om at borettslaget (Felt A) nylig har varslet omregulering av hele p-plassen til boligblokker med p-kjeller.

**Kommentarer til merknaden**

Påminnelsen er kjent og allerede beskrevet i vedleggsbrevet. Oppmerking av parkeringsplassene med tilhørighet er alle parter tjent med. Det at man kan innføre betaling for noen plasser utover 1-2 timer anses som positivt i og med det vanskeliggjør for fremmed parkering. I og med at veien inn til p-plassen og vareleveringen er regulert til felles avkjørsel påvirker ikke forholdet denne søknaden. Siste punkt i merknaden (omregulering av p-plassen) vil få konsekvenser for næringsvirksomheten (felt H) når det gjelder parkeringsmuligheter. Likevel er minimumsbehovet for antall parkeringsplasser dekket for næringsvirksomheten. Se redegjørelse vedlegg F-01.

**Konklusjon**

Nabomerknaden vil ikke være til hinder for rammesøknaden.

Med vennlig hilsen  
**ARCASA arkitekter AS**

Geir Vågen

## Geir Vågen

---

**Fra:** Eivind Bing  
**Sendt:** 4. juli 2013 16:57  
**Til:** Geir Vågen  
**Emne:** VS: Uttalelse til Holmlia senter vei 1 B

Med vennlig hilsen  
Eivind Bing  
**ARCASA arkitekter AS**

---

**Fra:** Kjell Bjørke [<mailto:kjell.bjorke@obos.no>]  
**Sendt:** 4. juli 2013 16:55  
**Til:** Eivind Bing  
**Kopi:** [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
**Emne:** Uttalelse til Holmlia senter vei 1 B

Til Arcasa v/Bing.

Vise til tilsendt nabovarsel for Holmlia senter vei 1 B.

Minner om at parkeringsplassen er felles for alle boligfeltene og Holmlia senteret. Det er også noe innfartsparkering her i dag som vi ikke har oversikt over. OBOS Forretningsbygg AS bruker noen av plassene bla. for sine leietakere i senteret. Det vil være naturlig å merke opp plassene som hører til hvert felt slik at det ikke er fullt av fremmede som blir stående i lang tid. Forretningene bør merke de fremste med betalingsplasser og at man f. eks. kan stå gratis 1-2 timer før betaling trer i kraft.

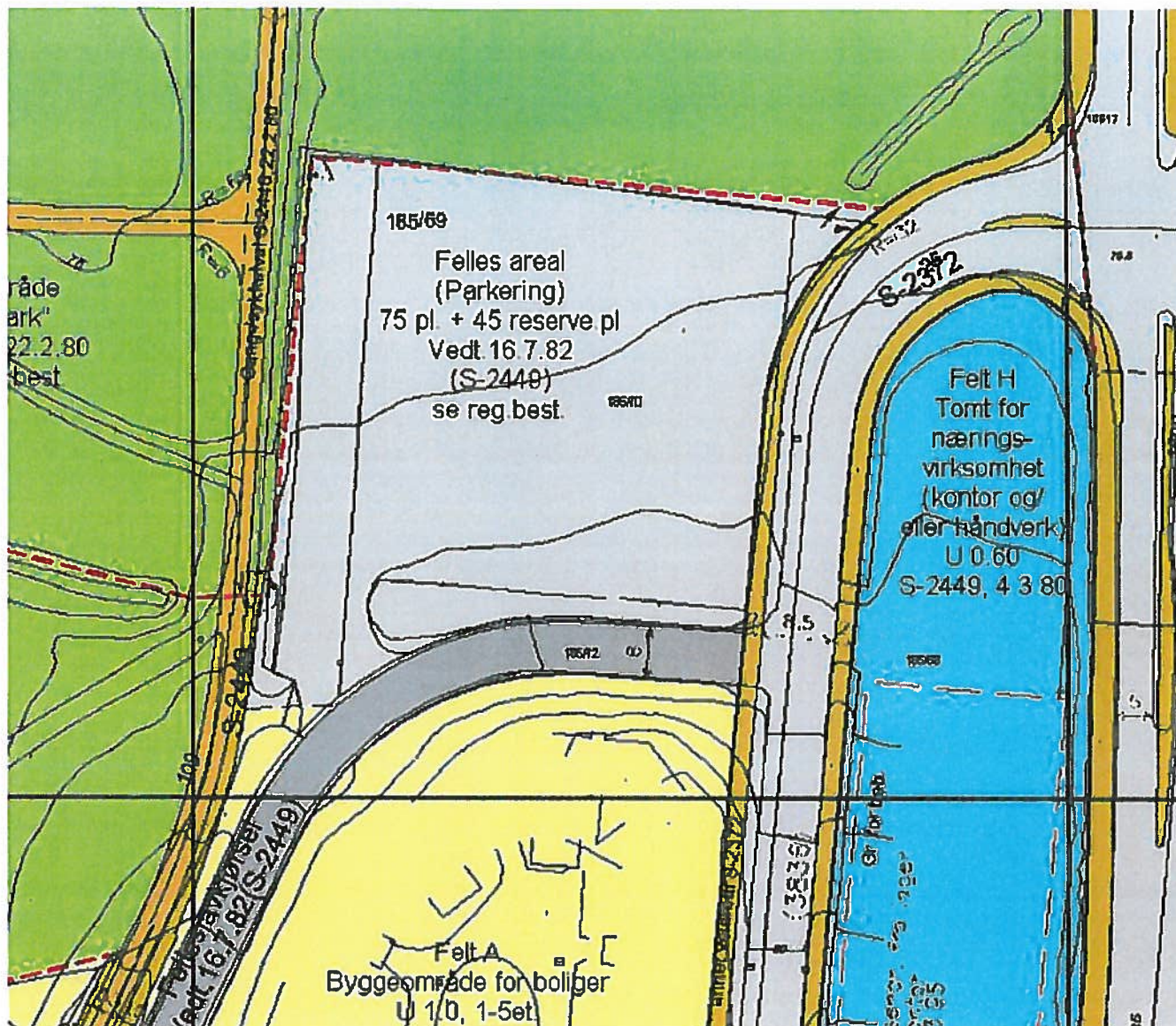
Veien inn til p-plassen og vareleveringen eies i sin helhet av OBOS Forretningsbygg AS og er regulert til felles avkjørsel.

***Til opplysning har borettslaget (Felt A) nylig varslet omregulering av hele p-plassen til boligblokker med p-kjeller.***

Fra bestemmelsen:

*Paragraf 7.  
Fellesareal (parkering).  
Skal være felles for boligfeltene (A,B og C), bydelscenter,  
(feltene E og F) og næringsvirksomhet, (felt H).*





Med vennlig hilsen  
**Kjell B. Børke**  
 Eiendomsutvikler siv. ark.  
**OBOS Forretningsbygg AS**  
 Tlf: 22865958 / 90823017



Hammersborg torg 1 | Pb. 6666, St. Olavs plass, 0129 Oslo  
 Telefon: 02333 | [www.obos.no](http://www.obos.no) | Meld deg på OBOS Nyhetsbrev

Vedlegg nr.

G- 02

Side

1 av 1



## Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	185 68				OSLO KOMMUNE		
Adresse					Postnr.	Poststed	
Holmlia Senter vei 1 B					1255	OSLO	

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
ARCASA arkitekter AS			940199972
Adresse		Postnr.	Poststed
Sagveien 23 C III		0459	OSLO
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Eivind Bing		22717070	93211088
E-post			
eivind@arcasa.no			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om lgangsettsings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruktillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Arkitekturprosjektering	2	X	X		

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
Vedlegg nr. G-	
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
Vedlegg nr. G-	

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak	Foretak
ARCASA arkitekter AS	Arcasa arkitekter AS
Dato	Dato
28.06.2013	28.06.2013
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
EIVIND BING	EIVIND BING

**Gjennomføringsplan**

Versionnr. 1	Dato 28.06.2013	Signed, ansv. søker <i>E. A. O.</i>
Adresse Holmlia Senter vei 1 B	Postnr. 1255	Poststed OSLO
Eiendom/byggested 185		
Bnr. 68		
Festl.nr.		
Seksj.nr.		
Bygn.nr.		
Kommune OSLO KOMMUNE		

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring					Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
				Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/et-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdiggjøst	Søknad om	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
SØK	Ansvarlig søker	2	Arcasa arkitekter AS, 940199972						
PRO	Arkitekturprosjektering	2	Arcasa arkitekter AS, 940199972	28.06.13	X				
PRO	Brannkonsept	2			X				
PRO	Brannalarm, nødlys og ledesystem	2			X				
PRO	Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner	2			X				
PRO	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	2			X				
UTF	Installasjon av brannalarm, nødlys og ledelys	2					X		
UTF	Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner	2					X		
UTF	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	2					X		



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG F-02

Arcasa arkitekter AS  
Sagveien 23 C III  
0459 OSLO

Dato: 07.06.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201306881-2  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Anne Kristin Loftsgård

Arkivkode: 531

Byggeplass: HOLMLIA SENTER VEI 1B Eiendom: 185/68/0/0  
Tiltakshaver: Holmlia Sentervei AS Adresse: Ingierstrandveien 40, 1420  
SVARTSKOG  
Søker: Arcasa arkitekter AS Adresse: Sagveien 23 C III, 0459 OSLO  
Tiltakstype: Kontor-/administrasjonsbygg Tiltaksart: Bruksendring

---

**REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE - HOLMLIA SENTER VEI 1 B**

Referatet er basert på det underlag av materiale som er fremlagt i forhåndskonferansen

---

**Dato for forhåndskonferansen:** Torsdag 06.06.2013 Kl. 14.00

**Møtedeltakere:** Ansvarlig søker: ARCASA arkitekter as v/ Eivind Bing  
Tiltakshaver: Holmlia Sentervei AS v/Jarle Villumstad  
Saksbehandler fra Plan- og bygningsetaten: Anne Kristin Loftsgård, Maria Skåren

**Viktige forutsetninger for gjennomføring av forhåndskonferanse:**

Formålet med konferansen vil være gjensidig orientering for avklaring av tiltakets art, omfang og konsekvenser, og dermed forutsetninger og rammer for senere saksbehandling, herunder regelverk, prosess og tidsbruk. En forhåndskonferanse må ikke forveksles med ordinær saksbehandling. Det vil ikke bli fattet noen form for vedtak, eller tatt beslutninger som har rettslige bindinger i forhåndskonferansen, men det vil bli ført referat.

**Søkers/ tiltakshavers beskrivelse av tiltaket:**

1. etasje i eksisterende bygning ønskes bruksendret og ombygget til dagligvareforretning. Berørt areal er oppgitt til ca 1 000 m<sup>2</sup>. Tomten ligger sentralt ved Holmlia Senter med adkomst direkte fra Asperudveien til parkeringsplass foran inngang til planlagt butikk.

Eiendommen blir i dag for en stor del brukt som avdeling av Ullevål universitetssykehus, Søndre Oslo DPS avdeling Holmlia. Øvrige leietakere er noe bevertning, en trafikkskole og en del kontorvirksomhet.

1. etasje på eksisterende bygning er brutto ca 1 485 m<sup>2</sup>



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

Totalt utgjør eksisterende bygning ca 4 600 m<sup>2</sup>  
Areal tenkt brukt til dagligvareforretning, inkludert varelevering er ca 850 m<sup>2</sup>

**Spørsmål som er reist i anmodningen:**

Det er ikke reist spørsmål i anmodningen.

**Gjeldende plangrunnlag for eiendommen:**

Eiendommen er regulert til tomt for næringsvirksomhet (kontor og / eller håndverk), Felt H gjennom reguleringsplan S- 2449, vedtatt 04.03.1980.

§ 4. Tomt for næringsvirksomhet - kontor og/eller håndverk (felt H).

- a) Tomten kan bebygges med inntil 3000 m<sup>2</sup> tilsvarende U 0,6. Gesimshøyden skal ikke være høyere enn kote + 95.00 og det kan bygges inntil 4 normaletasjer a`3 m. Eventuelle underetasjer i tillegg kan tillates dersom den angitte gesimshøyde ikke overskrides.
- b) Antall biloppstillingsplasser fastsettes av bygningsrådet i forbindelse med bebyggelsesplanen, jfr. vedtekt til bygningslovens paragraf 69 for Oslo kommune.
- c) Bygningsrådet kan forby anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk, samt rene lagerbedrifter og særlig trafikkskapende virksomheter. Bygningsrådet skal godkjenne anleggets art.

§ 7. Fellesareal (parkering).

Skal være felles for boligfeltene (A,B og C), bydelssenter, (feltene E og F) og næringsvirksomhet, (felt H).

§ 9. Fellesbestemmelser.

- a) Før søknad om byggetillatelse kan behandles for hvert enkelt bygg/anlegg skal bygningsrådet ha godkjent samlet bebyggelsesplan for reguleringsområdet. I forbindelse med bebyggelsesplanen skal det redegjøres for plassering av garasjer, parkerings-, oppholds-/lekearealer og andre utendørs anlegg. Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming med hensyn til materialvalg, takformer og farger. Valg av farger/materialer skal godkjennes av bygningsrådet. Alle bygninger skal ha skråtak med takvinkel 20 grader til 45 grader.
- b) I medhold av paragraf 69 i bygningsloven med vedtekt for Oslo kommune, skal det, samtidig med søknad om byggetillatelse innsendes en plan i målestokk 1:500 for de ubebygde deler av de forskjellige byggeområder.  
Anlegg vist i planen ifølge dette punkt må opparbeides uten unødig opphold.

**Plan- og bygningsetatens kommentarer:**

Tiltakets plassering og visuelle kvalitet i forhold til omgivelser, terreng og bebyggelsesstruktur, eventuelt i seg selv

Dersom tiltaket medfører utvendige endringer på eksisterende bygning må det innsendes redegjørelse for visuelle kvaliteter.

Tilgjengelighet/Universell utforming

Det må innsendes redegjørelse for hvordan kravene er håndtert i tiltaket. Se for øvrig DIBK's veileder til TEK 10.

Trafikk, parkering

Det må redegjøres for endringer på trafikk og parkering i henhold til parkeringsnorm for næring. Parkeringsnorm for næring ligger på: [http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/omradeutvikling\\_og\\_planer/article244202-62185.html](http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/omradeutvikling_og_planer/article244202-62185.html)

#### Avkjørsel

Det må redegjøres for avkjørselsforhold. Det vises til veileder for avkjørsel på etatens nettside.  
[http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/skal\\_du\\_bygge/](http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/skal_du_bygge/)

#### Krav til uavhengig kontroll

Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll. Se DIBKs veileder på:  
<http://byggeregler.dibk.no/dxp/content/uavhengigkontroll/>  
og veiledning om byggesak:  
<http://byggeregler.dibk.no/dxp/content/byggesak/14/>

#### Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplanens formål og vil være avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Søknader om dispensasjon må være grunnlagt, jfr. § 19-1. Det betyr at søker plikter å begrunne hvorfor Plan- og bygningsetaten bør gi dispensasjon.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering i forhold til lov/forskrift og intensjonen i gjeldende plan.

Dersom tiltaket medfører at bygningen i stor grad benyttes til formål som ikke er hjemlet i reguleringsplanen anbefales det å fremme forslag om ny reguleringsplan i stedet for søknad om dispensasjon. Se nettside: [http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/omradeutvikling\\_og\\_planer/send\\_inn\\_plan/](http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/omradeutvikling_og_planer/send_inn_plan/)

#### Uttalelse fra annen myndighet:

Bydelen  
Arbeidstilsynet

#### **Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav:**

Det må innsendes søknad i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1. Søknaden må dokumenteres i samsvar med plan- og bygningslovens § 21-2 og Forskrift om byggesak (SAK 10), kapittel 5. Etaten anbefaler at søknaden innsendes via Byggsøk.

#### **Ansvarssystemet**

Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar. Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest.

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at tiltaket prosjekteres i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Forutsetningene og løsningene som ligger til grunn for prosjekteringen skal dokumenteres. Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for prosjektering av nødvendige sikringstiltak etter § 28-2.

Ansvarlig utførende har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav eller tillatelser til utførelsen gitt i eller i medhold av denne lov. Ansvarlig utførende er ansvarlig for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utførelsen etter § 28-2.

**Saksbehandlingstid:**

I henhold til plan- og bygningslovens § 21-7 skal søknader etter pbl § 20-1 og 20-2, som ikke medfører dispensasjon fra plan, avgjøres innen 12 uker.

**Gebyr:**

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

**Rabatter**

Grunnbeløpet fratregges dersom søknaden er innsendt digitalt via Byggsøk.

Det gis også 15 % rabatt av gebyret under § 3-1, § 3-2 og § 3-3, med unntak av grunnbeløpet, dersom søknaden er komplett ved mottak (dvs. fullstendig dokumentert søknad uten mangler).

Det gis 50 % rabatt av gebyret under § 3-3 for tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå i henhold til gjeldende Norsk Standard og/ eller inngår i utviklingsprosjektet "FutureBuilt".

Det gis fritak fra gebyr under § 3-3-8 B og C for tiltak som medfører mer miljøriktig energiforsyning.

Det gis rabatt på 50 % under § 3-3-8 for tiltak på bygg med bevaringsverdi for bevaring eller tilbakeføring av fasader som er i tråd med kulturminnefaglig anbefaling.

**Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.**

**Referatet skal vedlegges eventuell søknad som senere innsendes.**

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Plan og Næring - Åpen by

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 07.06.2013 av:*

*Anne Kristin Loftsgård - Saksbehandler  
Monica Lilloe-Salvesen - Enhetsleder*

Kopi til:

Holmlia Sentervei AS, Ingierstrandveien 40, 1420 SVARTSKOG, jarle.villumstad@v-eiendom.no

Arbeidstilsynets saksnr.



## Søknad om Arbeidstilsynets samtykke

arbeidsmiljøloven § 18-9

Søknaden sendes kun til Arbeidstilsynet  
Veiledning: Internett <http://www.arbeidstilsynet.no>

Ansvarlig for søknad om samtykke til Arbeidstilsynet er tiltakshaver (byggherre) for tiltak som er søknadspåklig etter gjeldende plan- og bygningslov. Søker påklarer å gi alle relevante opplysninger til Arbeidstilsynet jf. arbeidsmiljøloven § 18-5.

Søknaden gjelder					
Elendom/ byggsted	Gnr. 185	Bnr. 68	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse Holmlia Senter vei 1 B			Postnr. 1255	Poststed OSLO

Arbeidsplasser	
<input type="checkbox"/> Eksisterende arbeidsplasser	<input checked="" type="checkbox"/> Framtidige arbeidsplasser
<input type="checkbox"/> Faste arbeidsplasser	<input type="checkbox"/> Midlertidige arbeidsplasser
Antall ansatte totalt	<input checked="" type="checkbox"/> Utleiebygg

Arbeid og/eller prosesser
Beskriv hvilken type arbeid og/eller prosesser (aktiviteter) som skal foregå i det ferdige bygget. (For bygg med mange aktiviteter, beskriv alle. Ev. vedlegg – gruppe L.)

Byggherreforskriften
Byggherreforskriften (best.nr 598) beskriver pliktene som byggherren/tiltakshaver har gjennom hele bygge- eller anleggsprosessen for å sikre at sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplassen blir ivarettatt. Byggherrens/tiltakshavers hovedplikt er å sørge for at dette skal skje gjennom planlegging av prosjektet, samt organisering og oppfølging av arbeidet.

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
	Søknad om tillatelse til tiltak – Byggblankett 5174 med vedlegg	L	01 – 08	<input type="checkbox"/>
	Søknad om tiltak uten ansvarsrett - Byggblankett 5153 med vedlegg	L	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Beskrivelse av type arbeid og/eller prosesser	L	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Aktuelle arbeidsmiljøfaktorer – løsninger beskrevet og dokumentert	L	09 –	<input type="checkbox"/>
	Dokumentasjon på ansattes medvirkning (AMU), verneombud	L	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dokumentasjon på arbeidsgivers medvirkning	L	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	For utleiebygg; antall leietagere/Virksomheter/navn	L	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift			
Tiltakshaver			
Navn	Holmlia Sentervei AS		Fødselsnr.
	<input type="checkbox"/> Enkeltperson		
Adresse	Ingierstrandveien 40		Organisasjonsnr.
	<input checked="" type="checkbox"/> Foretak/ lag/sameie		<input type="checkbox"/> Off. virksomhet
Postnr.	Poststed	Telefon (dagtid)	Mobilletelefon
1420	SVARTSKOG	66992280	93096988
Dato	Tiltakshavers underskrift		E-postadresse
27.06.2013			villumstad@v-eiendom.no
Gjøntas med blokkbokstaver			
JARLE VILLUMSTAD			





Vedlegg L-09

Arbeidstilsynet Oslo  
Postboks 4720 Sluppen  
7468 Trondheim

Oslo, den 27. juni 2013

**VEDR. HOLMLIA SENTER VEI 1 B, 1255 OSLO - GNR 185, BNR 68,  
SØKNAD OM ARBEIDSTILSYNETS SAMTYKKE**

På vegne av tiltakshaver Holmlia Sentervei AS innsendes med dette søknad om Arbeidstilsynets samtykke for ovennevnte adresse. Søknad om rammetillatelse er innsendt Plan- og bygningsetaten i Oslo.

**Beskrivelse av tiltak:**

Det omsøkte prosjektet gjelder ombygging av 1.etasje av eksisterende bygning på eiendommen til dagligvareforretning. Bygningen består av 4 etasjer hvor 1. etasje skal brukes til dagligvareforretning med tilknytning til lager, samt rom for de ansatte. I dag brukes 1.etasje av eiendommen stor sett som avdeling av Ullevål universitetssykehus, Søndre Oslo distrikts psykiatriske senter (DPS) avdeling Holmlia. Gjeldende regulering, situasjonsplan, planløsning, snitt, eksisterende planer og avkjøringsplan følger vedlagt.

**Arealer:**

Berørte for lokalene i 1.etg er ca. 1100 m<sup>2</sup>, inklusiv lager i 1. etasje.

**Status leietakere:**

Forretningsarealet er tilpasset en typisk dagligvareforretning, men det er ennå ikke sluttet kontrakt med leietaker. Det søkes derfor på generelt grunnlag. Dokumentasjon på ansattes og arbeidsgivers medvirkning og eventuelt andre relevante vedlegg/opplysninger vil bli ettersendt når kontrakt med leietaker er sluttet. Antall ansatte er forventet til å være 9 personer. Av disse vil ca. 3 personer være på skift samtidig.

**Arbeidsmiljøfaktorer:**

Aktuelle arbeidsmiljøfaktorer er listet opp nedenfor.

**1. Arbeidslokalets utforming:**

Dagligvareforretningen ligger i plan 1. etasje med inngang fra parkering på nordsiden av tomten, med innvendig gulv og utvendig gårds plass på samme nivå. Varelevering vil foregå fra rampen på vestsiden av eksisterende bygningen, ved Asperudveien og dermed ikke komme i konflikt med øvrig trafikk. En utvendig lasterampe ved Asperudveien sikrer transport av varer til og fra selve butikklokalet. Kontor og spiserom ligger ved inngangen/ trapperommet. Toalett for ansatte, HC-toalett ligger tilknyttet forretningsarealet.

**2. Yrkeshemmede:**

Dagligvareforretningen er tilpasset rullestolavhengige i og med at inngangen ligger på samme nivå som gårdsplassen utenfor. HC-toalett samt spisesone ligger på same nivå som butikklokalet.

**3. Lysforhold:**

Glassfasaden ut mot Asperudveien og Holmliveien sikrer dagslys til butikk-arealet. Kontorfronter av glass sikrer dette innover i lokalet. Det etableres generell allmennbelysning i henhold til norm, og videre punktbelysning etter behov.

**4. Klima/luftkvalitet:**

Klima- og ventilasjonsanlegg vil bli etablert etter gjeldende regler og forskrifter.

**5. Støy/lydforhold:**

Krav til fasader og innvendige lydabsorbenter vil bli gjennomgått i detaljprosjekteringen slik at gjeldende regler og forskrifter overholdes.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon vil vi være behjelpelig med dette.

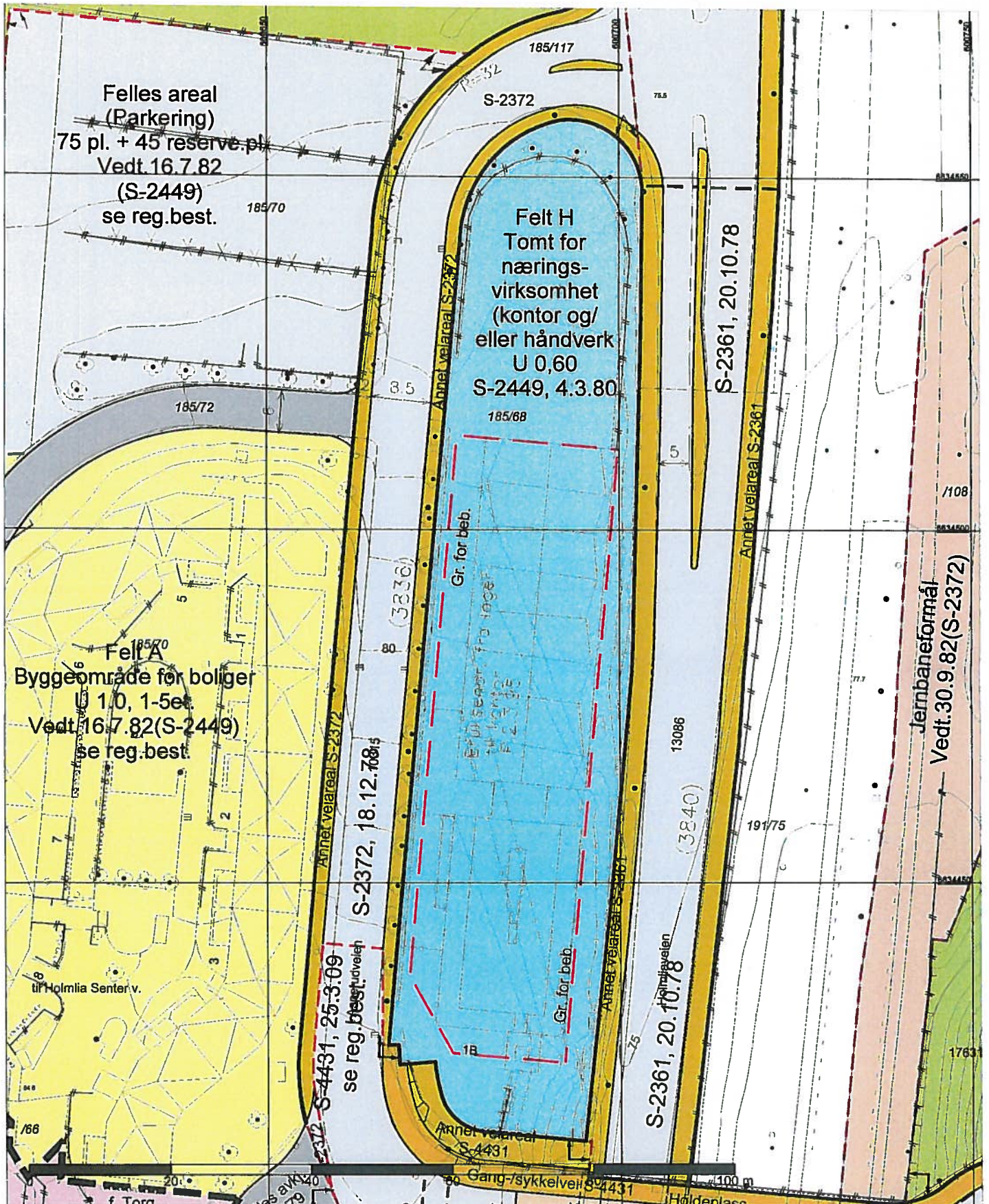
Med vennlig hilsen  
**ARCASA arkitekter AS**



Eivind Bing

Vedlegg: L-01 Søknad om tillatelse til tiltak (5174)  
L-02 (D-01) Gjeldende regulering  
L-03 (E-01) Situasjonsplan-Berørt areal  
L-04 (E -02) Avkjøringsplan  
L-05 (E-03) Innredning butikk  
L-06 (E-04) Snitt  
L-07 (E-05) Eksisterende-1etg  
L-08 (E-06) Eksisterende-2etg  
L-09 Vedleggsbrev / arbeidsmiljøfaktorer (dette vedlegg)

Kopi: Holmlia Sentervei AS, e-post: [Jarle.Villumstad@v-eiendom.no](mailto:Jarle.Villumstad@v-eiendom.no)



**Plan- og bygningssetaten**

Dato: 22.05.2013  
 Bruker: HKN  
 Målestokk 1:500  
 Ekvidistanse 1m  
 Høydegrunnlag: Oslo lokal  
 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32  
 © Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune  
 Originalformat A3

Adresse: gnr. 185 bnr. 68  
 Gnr/Bnr: gnr. 185 bnr. 68  
 Kartet er sammenstillt for:  
 Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)

PlottID: / Best.nr.: 9236 /  
 Deres ref. gnr. 185 bnr. 68  
 Kommentar:  
 Gjeldende kommunedelplaner: KDP-7  
 Det er ikke registrert naturmangfold innenfor  
 Se tegnforklaring på eget ark.

**VEDLEGG D-01**

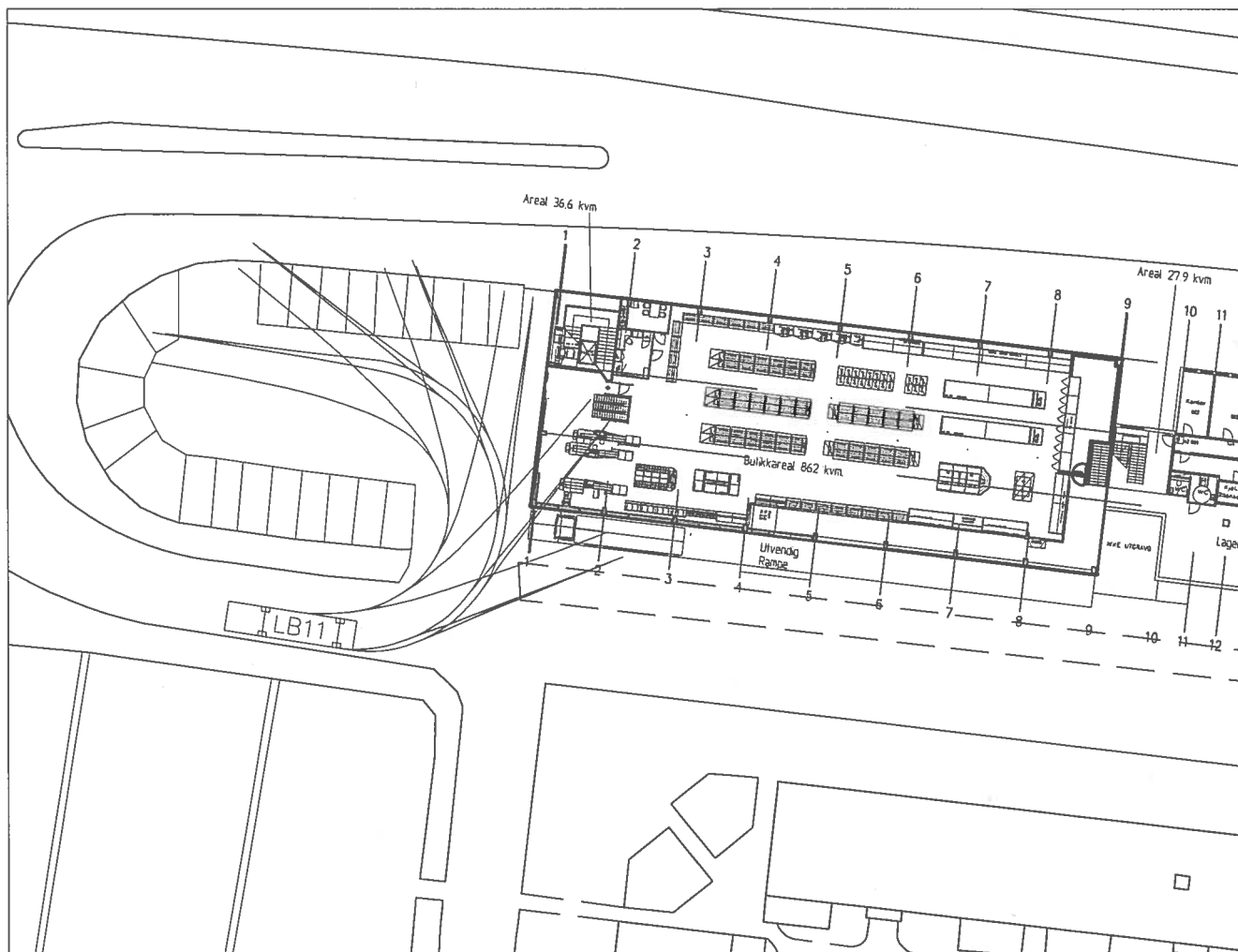


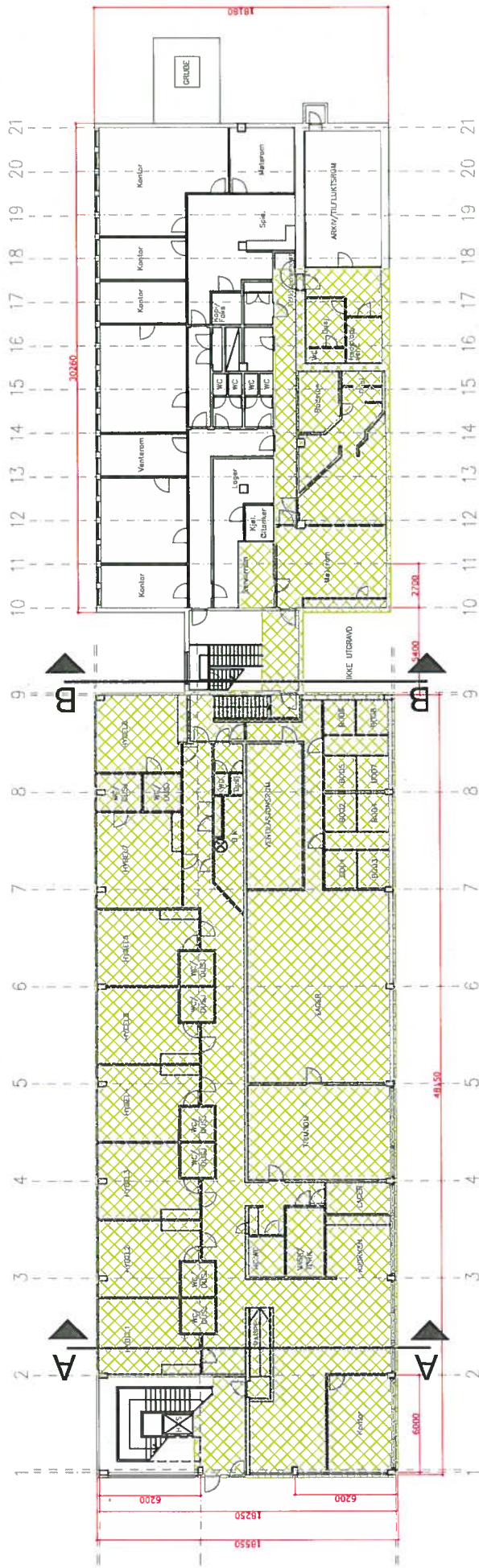
Tegn.nr./Vedlegg: E-02

dato: 19.06.2013



Parkeringsplasser på nordsiden av  
tomten kan utvides ved eventuelle  
behov.





NYTT TILTAK

HOLMLIA SENTER VEI 1 B

PLAN 1: 250

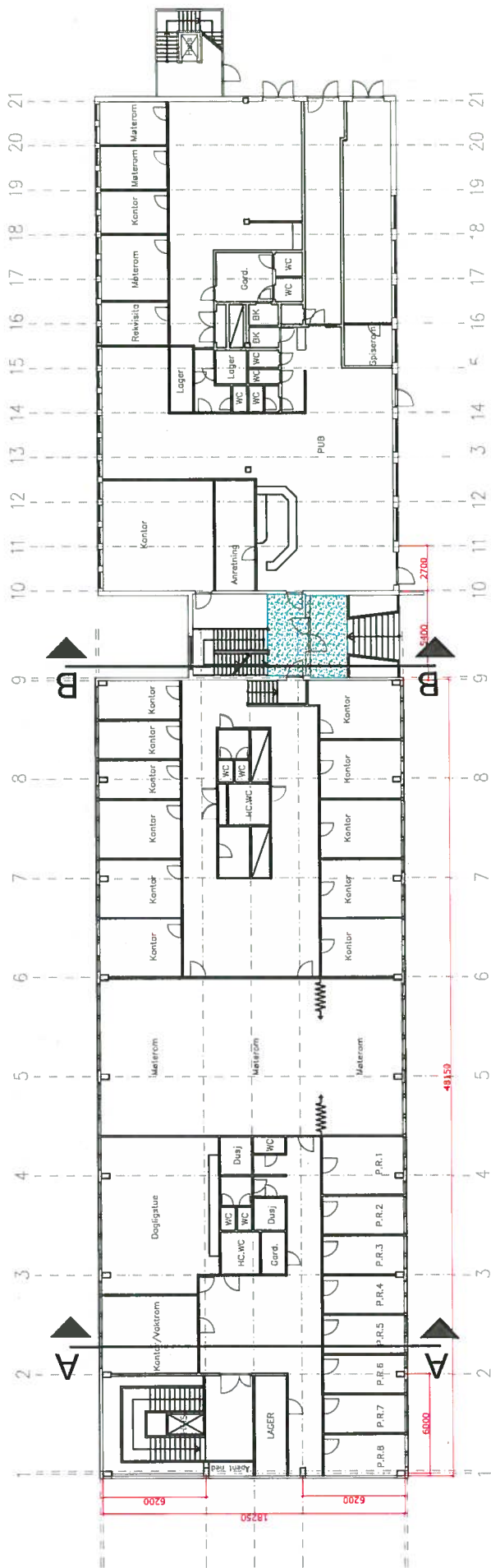
A3 GNR 185 / BRN 68

UTREDNING FORRETNING / 1. ETG - EKSISTERENDE

Tegn.nr./Vedlegg: E-05

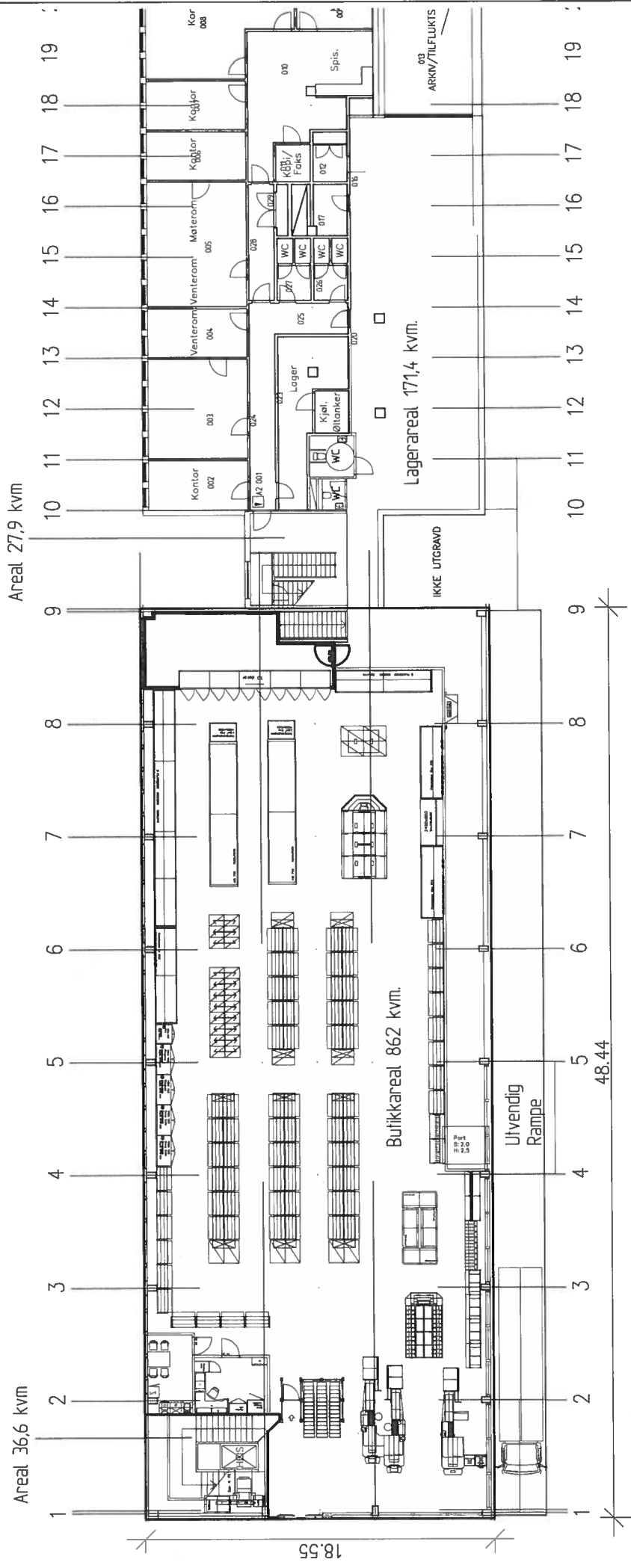
date: 19.06.2013



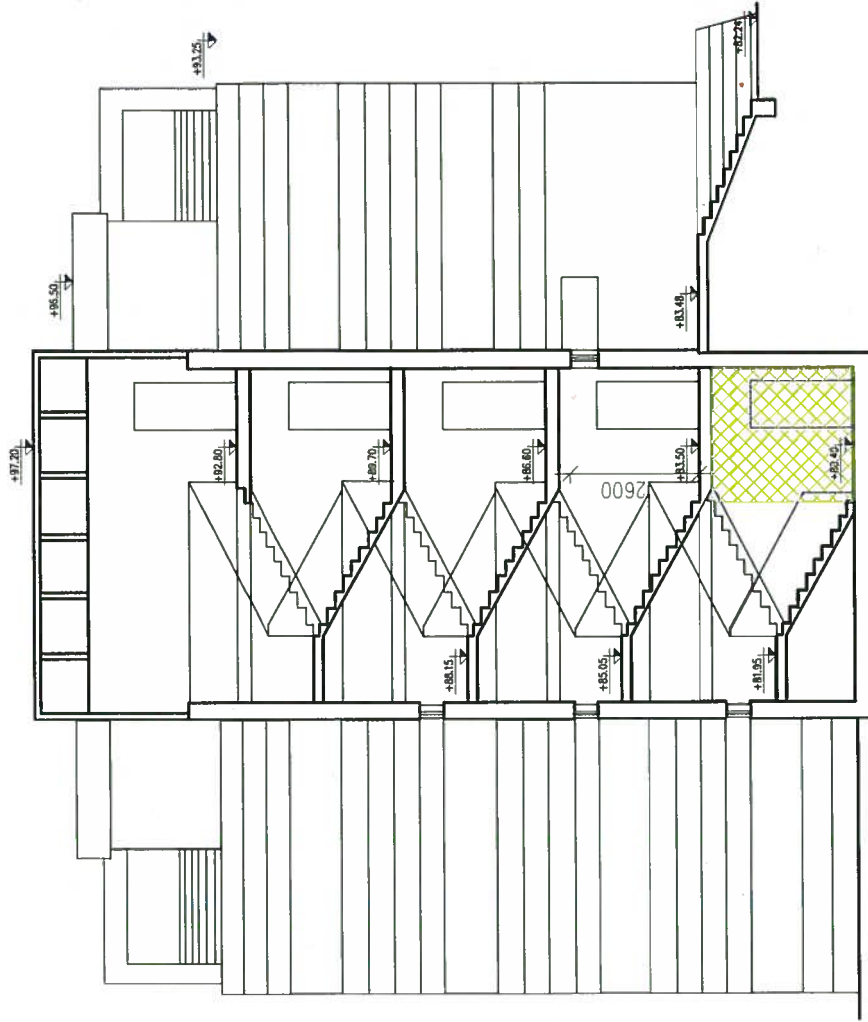


**FELLES ADKOMST**

Eksisterende forhold endres ikke i 2. etasje.

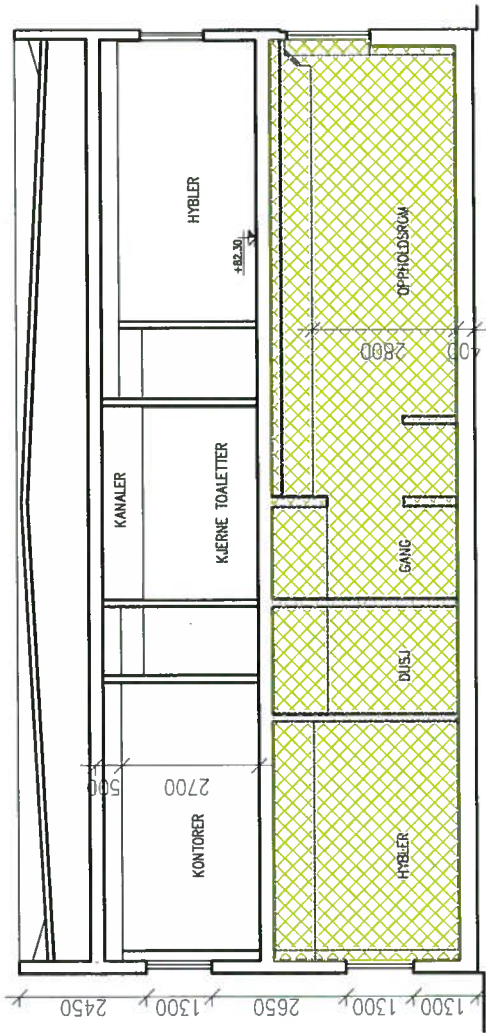


Tegn.nr./Vedlegg: E-03  
 dato: 19.06.2013  
 0 5m 10m



SNITT B - B

NYTT TILTAK



SNITT A - A



Tegn.nr./Vedlegg: E-04  
 dato: 19.06.2013



HOLMLIA SENTER VEI 1 B

PLAN 1:100 A3

GNR 185 / BRN 68

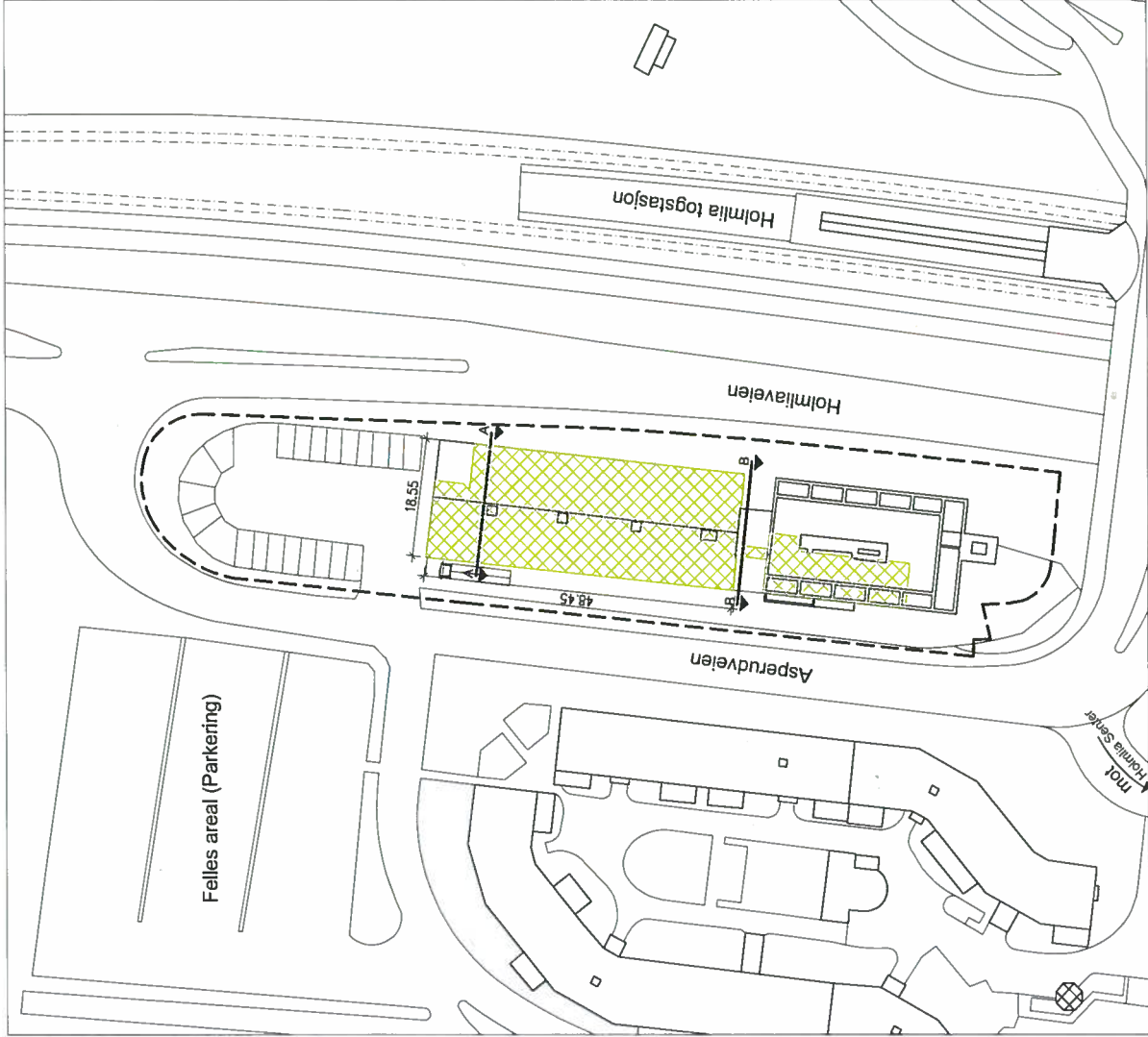
UTREDNING FORRETNING / TVERRSNITT





Tegn.nr./Vedlegg: E-01

dato: 19.06.2013



Forretning i 1.etasje

BYA / areal på skravert området,  
avsatt til forretning: ca. 1 100 m<sup>2</sup>

BTA: ca. 950 m<sup>2</sup>

----- Eiendomsgrænse

 NYTT TILTAK

Udvalg 2

