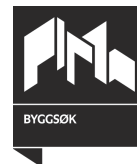


Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknaden gjelder

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

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Oslo	228	526	Thorvald Meyers gate, 0550 OSLO

Tiltakets art

Søknadstype
Rammetillatelse

Tiltakstype
Brannskille i bygg Bærekonstruksjoner i bygg Våtrom i bygg Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m ² Påbygg Fasadeendring Bruksendring Nytt anlegg

Næringsgruppekode	Bygningstypekode
I Overnattings- og serveringsvirksomhet	531

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer
foretak	THORVALD MEYERS GATE 89 AS	Slemdalsveien 72, 0373 OSLO	911738759

Telefon	e-postadresse
23627011	bjarne@ulnica.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
siv ark TANJA VARDUND	984699328	Sommerrogata 17, 0255 OSLO	Tanja Vardund	97121500

Mobiltelefon	e-postadresse
97121500	tanja@vardund.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader
Et nabovarsel, GNR 228 / BNR 520, er ikke avhentete, og kommet i retur. Nabo i GNR 228 / BNR 256, har kommentert negative sider ved tidligere drift, samt dårlig lydisolasjon mellom omsøkt bygning og Leirfallsgata 11. Forskriftsmessige tiltak vil gjøres for å bedre lydproblematikken. Hvis det skulle komme ytterligere kommentarer fra Leirfallsgata borettslag, vil disse ettersendes Plan- og Bygningsetaten.

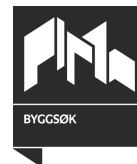
Følg brev

Det søkes om følgende:

- bruksendring til bevertning
- ombygging av eksisterende bebyggelse i bakgård
- påbygg
- nye takvinduer i takflate
- bytting av eksisterende vinduer (ny sprosseinndeling)
- ark på hjørne mot gate bygges om
- takoppbygg mot Søndregate fjernes
- gavl mot Thorvald Meyersgate fjernes

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Arbeidstilsynet

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidig arbeidsplasser. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsetting av tiltaket.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Komm. vedtekter til pbl
Begrunnelse for dispensasjon:
Se eget vedlegg Q-01

Fravik fra byggteknisk forskrift

For tiltak etter pbl § 31-2

Det søkes om fravik fra byggteknisk forskrift for eksisterende byggverk. Redegjørelse i eget vedlegges.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	S-4629
Reguleringsformål	Forretning/kontor/bevertning
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	322,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	322,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	628,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	493,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	493,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	493,00
-----------------------------	--------

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	242,00	0,00	493,00	493,00	0	2	2
Ny	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1	1
Sum	242,00	0,00	493,00	493,00	0	1	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Ikke relevant

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

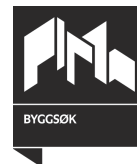
Parter

Andre myndigheter

Navn Oslo kommune Byantikvaren.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

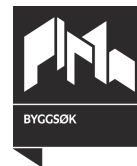


Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Gjenpart av nabovarsel	C	C-01	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	C-02	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	D-01	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende plan	E	E-01 kjeller	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende plan	E	E-02 1-etg	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende plan	E	E-03 2-etg	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende snitt	E	E-04	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende fasade	E	E-05	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	E-06 kjeller	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	E-07 1-etg	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	E-08 2-etg	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	E-09 loft	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	E-10	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	E-11	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	E-12	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	E-13 illustrasjon	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	F	D-02	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	F-01	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	I-01	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Q-01 dispensasjonssøknad	Vedlagt søknaden
Foto	Q	Q-02	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Erklæring og signering

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

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 19.07.2013

Signatur Søknaden er elektronisk signert
siv ark TANJA VARDUND

Tiltakshaver

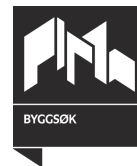
Dato _____

Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

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

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Oslo	228	526	Thorvald Meyers gate, 0550 OSLO	THORVALD MEYERS GATE 89 AS

Det varsles herved om

Søknadstype
rammetillatelse

Tiltakstype
Brannskille i bygg Bærekonstruksjoner i bygg Våtrom i bygg Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m² Påbygg
Fasadeendring Bruksendring Nytt anlegg

Næringsgruppekode
I Overnattings- og serveringsvirksomhet

Bygningstypekode
531 Restaurantbygning, kafébygning

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Komm. vedtekter til pbl
Begrunnelse for dispensasjon: Se eget vedlegg Q-01

Fravik fra byggt teknisk forskrift for tiltak etter pbl § 31-2

Det søkes om fravik fra byggt teknisk forskrift for eksisterende byggverk. Redegjørelse i eget vedlegges.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	S-4629

Nabovarselet gjelder

Det søkes om følgende:

- bruksendring til bevertning
- ombygging av eksisterende bebyggelse i bakgård
- påbygg
- nye takvinduer i takflate
- bytting av eksisterende vinduer (ny sprosseinndeling)
- ark på hjørne mot gate bygges om
- takoppbygg mot Søndregate fjernes
- gavl mot Thorvald Meyersgate fjernes

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

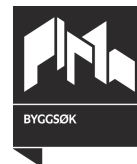
navn
siv ark TANJA VARDUND

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Tanja Vardund	tanja@vardund.no	97121500	97121500

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Merknadene sendes:

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 eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
siv ark TANJA VARDUND	Sommerrogata 17, 0255 OSLO	tanja@vardund.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	D-01
Tegning ny snitt	E	E-10
Tegning ny fasade	E	E-11
Tegning ny fasade	E	E-12
Tegning ny fasade	E	E-13 illustrasjon
Annet	Q	Q-01 dispensasjonssøknad

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 19.07.2013

Signatur Søknaden er elektronisk signert
siv ark TANJA VARDUND

Tanja Vardund
Sommerogata 17
0255 Oslo

Oslo 18. juli 2013

Nabovarsel gnr 228, bnr 526 – Thorvald Meyers gate 89 – foreløpige kommentarer fra Leirfallsgata borettslag

Leirfallsgata beklager at nabovarselet er sendt midt i ferietida – med – i realiteten - kun 8 dagers svarfrist. Nabovarselet ble sendt 5. juli og mottatt i posten 11. juli. På grunn av sommerferie har det vært umulig å samle et vedtaksdyktig styre.

Thorvald Meyers gate 89 har Leirfallsgata borettslag (228/147) som nærmeste nabo og ligger midt mellom borettslagets to bygninger. Borettslaget blir dermed særlig berørt av eventuelle planer om nybygg, ombygging, dispensasjonssøknader osv.

Som avtalt med ansvarlig søker, Tanja Vardund, vil Leirfallsgata borettslag ettersende sine kommentarer så snart styret har behandlet nabovarselet. Borettslagets kommentarer blir så ettersendt PBE av ansvarlig søker.

Leirfallsgata borettslag har gjennom årene behandlet flere nabovarsel for Thorvald Meyers gate 89 fra tidligere eier med svært omfattende ombyggings- og riveplaner. Jfr eksempelvis borettslagets kommentarer av 22. juni 2009 og 3. november 2010:

<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=2251918>

<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=2880284>

Ett av borettslagets viktigste synspunkter har vært at nr 89 burde utbedres og vitaliseres innenfor nåværende rammer. Uten å forskuttere styrets synspunkter, vil jeg tro at styret vil se positivt på de nåværende planer om opprustning og utbedring. Borettslaget har tidligere støttet Byantikvarens forslag om at nr 89 reguleres til spesialområde med formål bevaring. Som den eldste murbygningen på Grünerløkka danner den et unikt og viktig element i innfallsporten til Grünerløkka.

Tidligere eier har siden overtakelse i 1991, latt nr 89 forfalle. Gården trenger derfor å bli utbedret og pusset opp.

Borettslaget har gjennom årene hatt svært dårlig erfaring med driften av nr 89, eksempelvis: ulovlig skjenking, ulovlig servering i bakgården, narkotikaomsetning i bakgården og utenfor bygården, støy fra ventilasjonsanlegg på taket, støy fra

kompresjonsanlegg døgnet rundt, høy musikk hver eneste natt til kl 0330, oppbevaring av brannfarlig avfall i bakgården.

Det kan nevnes at nr 89 er en dårlig lydisolert gård. Støy og musikk slår derfor lett gjennom inn mot våre to bygg. Det kan også nevnes at de fleste leilighetene i borettslaget har soverom som vender inn mot det felles gårdsrommet som nr 89 utgjør en del av.

Borettslaget håper den nye eieren – i motsetning til tidligere eier av nr 89 - vil vise et større ansvar for driften av gården – og vil ta mer hensyn til naboene.

Med vennlig hilsen

for

Leirfallsgata borettslag

Torgeir Bie
styreleder

Leirfallsgata 11
0550 Oslo

mobil: 95 06 01 41