

5	Situasjonsplan
6	Plan og snitt A
7	Fasade vest
8	Fasade øst
9	Forespørsel
10	Bemerkninger
11	Avslag sak 199807929
12	Rammetillatelse sak 201301017

Kopi til:

Fram Ingeniørkontor AS, Postboks 4814 Nydalen, 0484 OSLO, westby@byggesoknad.no
Retroykke AS, Gamlelinja 34 B, 1254 OSLO

Fram Ingeniørkontor AS
Postboks 4814 – Nydalen
0484 Oslo

19. mai 2014

Oslo kommune
Plan- og byggesak
Rådhuset
0037 Oslo

**BEHOV FOR TILLEGGSDOKUMENTASJON – SAKSNR. 201405919
– gnr 228 bnr 177 – Markveien 33, 0554 Oslo – tiltakshaver Tonje Fagerheim**

Viser til telefonsamtaler 07.05.14 med Oslo kommune.

Kort oppsummert påpekes følgende mangler:

1. Det er ikke samsvar mellom plantegning og fasadetegninger
2. Det etterspørres fasadetegninger av bygget
3. Det etterspørres snitt-tegning av tiltaket
4. Det skal leveres en redegjørelse for støy ved åpning av omsøkt kaffebar
5. Uklart hvilken seksjon av Markveien 33 tiltaket gjelder
6. Tilgjengelighet – rampe må komme frem på tegninger

Vi har i henhold til disse mangler vedlagt følgende:

1. Revidert plantegning.
2. Nye fasadetegninger av bygget
3. Snitt-tegning av omsøkte tiltak.
4. Tiltakshaver har skrevet en redegjørelse for støy.
5. Situasjonsskart der omsøkte tiltaks beliggenhet i bygget er markert mer nøyaktig.
6. Rampe beskrevet i forrige brev fremkommer nå på tegninger

Vi håper at søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon til å kunne viderebehandles.
Ved spørsmål, ta gjerne kontakt på tlf. 69 39 00 77 / 45 90 65 65.

Med vennlig hilsen



for Tonia Hansen

Fra: Anne Bisgaard <annebisgaard1@gmail.com>

Dato: onsdag 7. mai 2014 13:24

Til: Tonia Westby Hansen <westby@byggesoknad.no>

Kopi: Tonje Fagerheim <tonjefagerheim@hotmail.com>

Emne: Notat i forbindelse med støy ved åpning av Retrolykke

Redegjørelse for uendret støynivå i Markveien 33 A

I forbindelse med at vi åpner en retrodesignbutikk med tilhørende kaffeservering i Markveien 33 A, ønskes det en redegjørelse for støynivå forbundet med driften av vår forretning.

Våre åpningstider vil være 09.00 - 18.00 på hverdager og 10.00 - 17.00 i helgene. Dette er vanlig butikkåpningstid for lignende forretninger. Det vil ikke være aktuelt å utvide denne åpningstiden til senere ettermiddag/ kveld.

Vi ønsker å drive en liten butikk med retrodesign og brukskunst fra 50-, 60- og 70-tallet. I tillegg vil vi servere kaffedrikker av høy kvalitet. I butikken vil det være dempet og behagelig bakgrunnsmusikk.

Vi vil ikke søke om alkoholservering, da det ikke passer inn med vårt konsept.

Stilleområdet i bakgården vil ikke berøres.

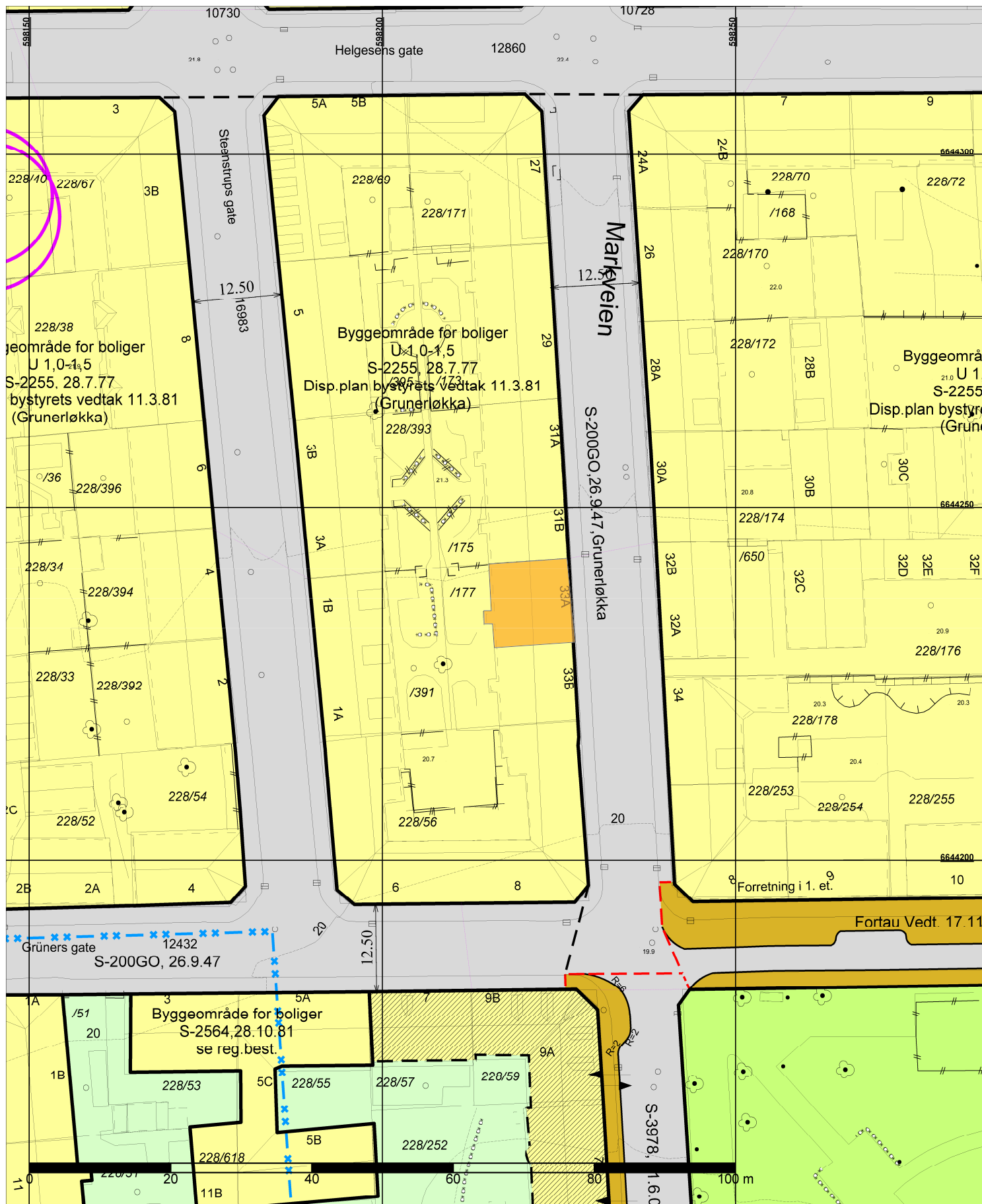
Dørene i butikken lager ingen støy ved bruk.

Vi anser derfor støynivået i forbindelse med etableringen av vår forretning for å være lik tidligere drift i Markveien 33 A. både i forhold til musikk og åpningstider.

Med vennlig hilsen

for Retrolykke AS

Tonje Fagerheim og Anne Bisgaard



 **Plan- og bygningssetaten**

Dato: 04.04.2014

Bruker: thl

Målestokk 1:500

Ekvidistanse 1m

Høydegrunnlag: Oslo lokal

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

Originalformat A3



Adresse:
MARKVEIEN 33A

Gnr/Bnr: 228/177

Kartet er sammenstillt for:
Byggesak.

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2.
I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå:
(Hvis blank: Ingen øvrige.)

PlottID / Best.nr.:
33481 / 86255591

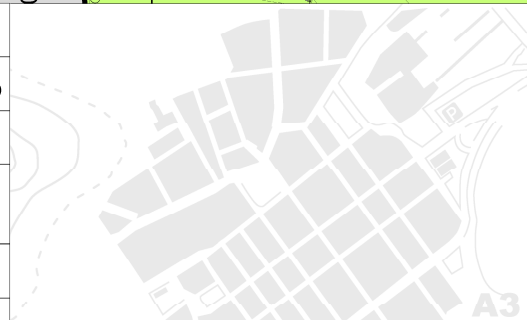
Deres ref: 40375 /
MAGNUS@BYGGESOKNAD.NO

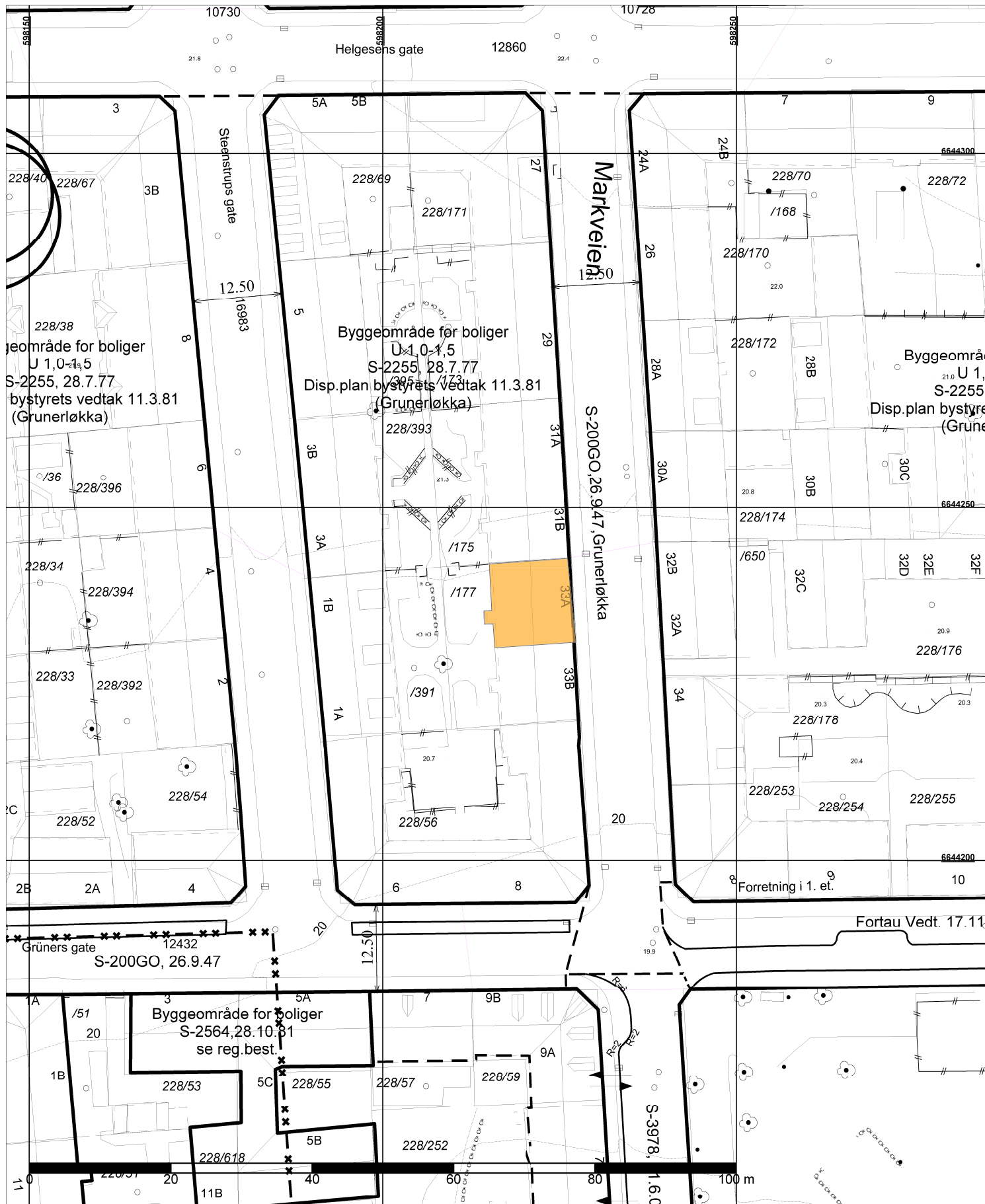
Kommentar:

Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-BB, KDP-13, KDP-4

Det er registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet

Se tegnforklaring på eget ark.





 **Plan- og bygningssetaten**

Dato: 04.04.2014
Bruker: thl
Målestokk 1:500
Ekvidistanse 1m
Høydegrunnlag: Oslo lokal
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune
Originalformat A3



Adresse:
MARKVEIEN 33A

Gnr/Bnr: 228/177
Kartet er sammenstilt for:
Byggesak.

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2.
I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå:
(Hvis blank: Ingen øvrige.)

PlottID: / Best.nr.:
33481 / 86255591

Deres ref: 40375 /
MAGNUS@BYGGESOKNAD.NO
Kommentar:

Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-BB, KDP-13, KDP-4

Det er registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet
Se tegnforklaring på eget ark.

Beskrivelse:

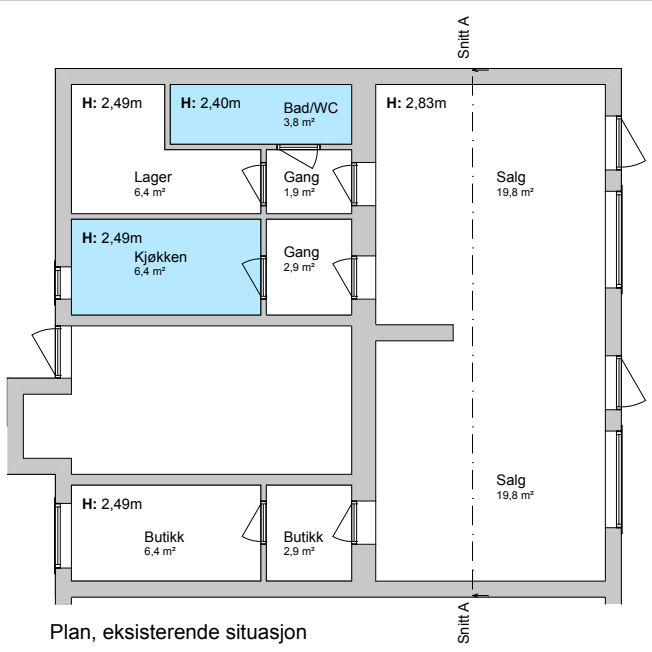
Bruksendring

NR: 1

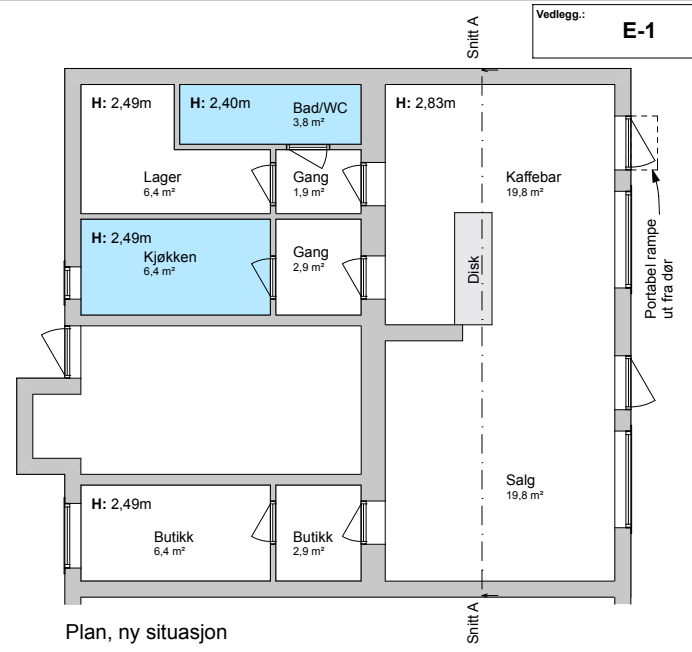
Dato: 11.04.2014

Revidert dato:

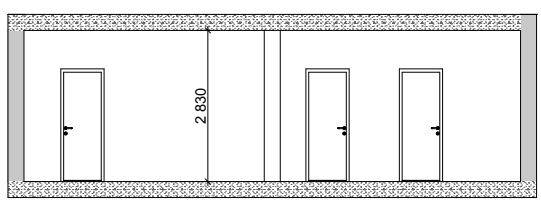
A3



Plan, eksisterende situasjon



Plan, ny situasjon



Snitt A

Prosjekt: Markveien 33	Tegning: Plan	
Prosjektadresse: Markveien 33 0554, Oslo Tilth: Tonje Fagerheim	BYA/BRA: 00 / 75	Målestokk: 1:100
	Tegningsnr.: A20-01	Dato: 19.05.2014




FRAM INGENIØRKONTOR AS
www.byggesoknad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Portromme mellom
Markveien A og B

Prosjekt: Markveien 33	Tegning: Fasade Vest	
Prosjektadresse: Markveien 33 0554, Oslo	Byggesak: 00 / 75	Målestokk: 1:100
Tilth: Tonje Fagerheim	Tegningsnr.: A40-01	Dato: 19.05.2014

 **FRAM INGENIØRKONTOR AS**
www.byggesoknad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Prosjekt: Markveien 33	Tegning: Fasade Øst
Prosjektadresse: Markveien 33 0554, Oslo Tilth: Tonje Fagerheim	Byggesak: 00 / 75 Tegningsnr.: A40-02
	Målestokk: 1:100 Dato: 19.05.2014



FRAM INGENIØRKONTOR AS
www.byggesoknad.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Skjemakode:
RAD002 ver: 1.0

Referansenummer:
RAD002-TGQZ

Kontakt oss

Innsendingsdato: 15.05.2014 14:26

Henvendelsen er sendt til: postmottak@byr.oslo.kommune.no

Henvendelsen gjelder

Velg kategori for henvendelsen din:	Andre
Velg tema:	Annet
Hva heter du?	Tor Sigbjørnsen
Din henvendelse	Fasade Markveien 33. Er det fritt frem for fargevalg ved maling av butikkfasade ? Halve 1.etg fasade i Markveien 33 er nylig blitt malt med en ekstrem skemmende gulfarge som bryter totalt med fargene i resten av gården og med gårdene i området forøvrig. Det oppleves som visuell støy. Kan dere gjøre noe med det. Mvh Tor Sigbjørnsen

Din kontaktinformasjon

e-postadresse	tor-sigb@online.no
---------------	--

Sameiet Markveien 33
0554 Oslo
kjetil.solvang@gmail.com

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring – Tett by
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Kopi til : Fram Ingeniørkontor AS, Postboks 4814 – Nydalen, 0484 Oslo, westby@byggesoknad.no

Kopi til: Retrolykke AS, Gamlelinja 34B, 1254 Oslo, tonjefagerheim@hotmail.com

Oslo, 20.05.2014

Uttalelse til sak 201405919, Markveien 33 Bruksendring fra butikk/kontor til kaffebar

Vi har følgende innsigelser til bruksendring fra butikk/kontor til kaffebar:

- Vi ønsker ikke bruksendring da Markveien 33 ligger i en stillegate fra Olaf Ryes Plass og videre opp Markveien.
- Bruksendring av lokale i Markveien 28 har fått avslag tidligere den 21.05.1999. Saksnr. 199807929. Det ble der avslått pga. av hensyn til nabolaget, da det er et rikt tilbud av dette allerede. Vi kan ikke se at det er skjedd endringer i reguleringsbestemmelsene for området siden 11.03.1981. Og siden den gang er det åpnet følgende nye kaffebarer i nærheten :
Kaffebrenneriet, Thorvald Meyers gate 25
Waynes Coffee, Markveien 35
Espresso House, Nordre gate 18
Tim Wendelboe, Grüners gate 1
- Bruksendring av lokale i Markveien 34 fra salgslokale til servering den 22.11.2013. Saksnr. 201301017, har ikke fått godkjent inngang fra Markveien 34, nettopp for å sørge for at Markveien 33 har en stillesone for de som har soverom mot Markveien 33

Vi kan derfor ikke se at det skal være noen grunn til å tillatte en bruksendring av lokalene i Markveien 33, da dette tidligere har blitt avvist, refererer da til saksnr. 199807929. Reguleringsplanen S-2255 «Byggeområde for boliger U 1,0-1,5» fra 28.07.1977 er ikke endret i dette området siden 11.03.1981.

Sameiet Markveien 33 stiller seg negativt til søknaden om bruksendring fra butikk/kontor til kaffebar i lokalene i Markveien 33

Vedlegg:
Saksnr: 199807929

Saksnr: 201301017

Vennlig hilsen

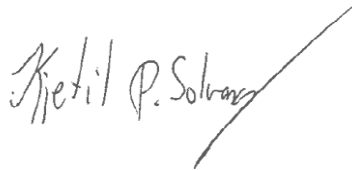
Kjetil P. Solvang

Styreleder Markveien 33

På vegne av Sameiet Markveien 33

Mobil: 911 70 553

Epost: kjetil.solvang@gmail.com

A handwritten signature in black ink that reads "Kjetil P. Solvang". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

(sign)



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

Hesham Altalal
Sars gate 31D
0562 OSLO

Dato: 21 MAI 1999

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9807929-12
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Svein Roar Holt

Arkivkode:

Byggeplass: MARKVEIEN 28
Eiendom: 228/172/0/0
X Tiltakshaver: Najib Moudrik
X Søker: Hesham Altalal
X Tiltakstype: Forretning/salgslokaler
Adresse: Mikrobølgen 7, 1151 OSLO
Adresse: Sars gate 31D, 0562 OSLO
Tiltaksart: Bruksendring

AVSLAG

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningslovens § 31.

Søknaden omfatter bruksendring fra forretning til kafe.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 31 hva gjelder reguleringsplanens formålsbestemmelser. Søknaden avslås.

Det foreligger protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger særlige grunner til å dispensere fra gjeldende formålsbestemmelser med tanke på å etablere kafevirksomhet. Gjeldende eiendom befinner seg i en rolig sone, i en bydel full av denne typen tilbud. Plan- og bygningsetaten ser det som formålstjenlig å opprettholde disse sonene slik at bydelen har et botilbud til alle brukergrupper.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95, sak 1639/95.

Dette avslag er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver og andre med rettslig klageinteresse. Protesterende parter er dags dato underrettet om avslaget, med kopi av dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter bruksendring fra forretning til kafe.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by
Seksjon byggesøknad

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger jfr. S- 2255 datert 28.07.1977. ✓
Tiltaket kan ikke realiseres innenfor gjeldende regulering.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger protester til søknaden.

I hovedsak bemerkes at omsøkt bruk ikke passer inn i eksisterende bo- og gatemiljø.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Plan- og bygningsetaten har vurdert protestene.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det er innhentet uttalelse fra bydelsadm. Bydel Grunerløkka- Sofienberg som ikke kan se at det foreligger særlige grunner til at søknaden skal innvilges. Se vedlegg.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Plan- og bygningsetaten har vurdert bydelsadministrasjonens uttalelser.

Dispensasjoner:

Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 31 hva gjelder reguleringsplanens formålsbestemmelser. Dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 krever særlige grunner. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger særlige grunner til å dispensere fra gjeldende formålsbestemmelser. Gjeldende eiendom befinner seg i en rolig sone, i en bydel full av denne typen tilbud. Plan - og bygningsetaten ser det som formålstjenlig å opprettholde disse sonene slik at bydelen har et botilbud til alle brukergrupper.

Gebyr:

Faktura på 75% avslagsgebyr er tilsendt, se vedlagte informasjon.

Klageadgang:

Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker, se vedlagte orientering.

(NB) $21/5 + 3 \text{ uker} =$
 $\frac{21}{5} + 3 = \frac{21}{5} + \frac{15}{5} = \frac{36}{5} = 7 \frac{1}{5}$
 $\frac{28}{1} + \frac{3}{1} = \frac{31}{1}$
 $31 + 4 = 4/4 + 7 = 11/6$

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling Indre by

Seksjon byggesøknad


Rolf Granan
Seksjonsleder


Svein Roar Holt
Saksbehandler

Kopi til: Terje Nummedal og Tore Eker, Markveien 26 0554 Oslo
Sameiet Markveien 29 v/ Styreleder, Markveien 29 0554 Oslo

Vedlegg:

Orientering om klageadgang



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Kima Arkitektur AS
PB 5940, Majorstuen
0308 OSLO

Dato: 23.07.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201301017-9
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Erland Per Volden

Arkivkode: 531

Byggeplass: MARKVEIEN 34 Eiendom: 228/178/0/0
Tiltakshaver: Park Partners AS Adresse: Olaf Ryes plass 8, 0552 OSLO
Søker: Kima Arkitektur AS Adresse: PB 5940, Majorstuen, 0308 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Bruksendring

RAMMETILLATELSE - MARKVEIEN 34

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

Søknaden omfatter bruksendring av 1. etasjen sør for portrommet fra forretning til serveringssted for mat og drikke. Lokalet tilknyttes eksisterende serveringssted i 1. etg. i Grünersgate 8 med inngang via dette lokalet. Det inngår også endring av hovedbærekonstruksjoner, samt maling av fasaden tilsvarende hovedlokalet.

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav b) og d) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 21.01.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra regulert bruk bolig til serveringssted. Det foreligger bemerkning til søknaden.

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

Søknaden

Nærområdet er etablert med kvartalsstruktur, og Markveien mot sør er en etablert strøkgate. Søknaden omfatter bruksendring av 1. etasjen sør for portrommet fra forretning til serveringssted for mat og drikke. Lokalet tilknyttes eksisterende serveringssted i 1. etg. i Grünersgate 8, med inngang via dette lokalet. Det inngår også endring av hovedbærekonstruksjoner, samt maling av fasaden tilsvarende hovedlokalet. Lokalet oppgis med 55 kvm. bruksareal. Grad av utnytting endres ikke som følge av tiltaket. Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggeteknisk forskrift av 2010 (TEK10). Byggetiltaket medfører dispensasjon fra regulert formål bolig.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til boligformål gjennom reguleringsplan S-2255, vedtatt 28.07.1977.



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

Bydelen er positiv til bruksendringen i sin uttalelse av 05.07.2013. Det settes noen forutsetninger som at vindu inn mot boliggårdsrom ikke benyttes til lufting for å unngå at boligene forstyrres av lydinntrykk, samt at lyd fra eventuelle tekniske anlegg er i henhold til relevant regelverk.

Protester/bemerkninger

Naboene Bjørn S. og Marit E. Lorentsen i Markveien 33 bemerker 16.01.2013 til tiltaket. Man oppfatter at tiltaket med en ny utgang fra gjeldende lokale medfører enda mer støy på ugunstige tidspunkt. Naboene mener at det skal foreligge et politisk vedtak der denne delen av Markveien skjermes mot denne tiltakstypen. Nabovarslingen oppfattes som mangelfull da bruksendringen ikke fremgår av varslingen.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Tiltakshaver kommenterer til bemerkningen at inngangen til lokalet i hovedsak vil være via eksisterende lokale. Åpningstidene vil være som for hovedlokalets. Man oppfatter at tiltaket ikke forringer lokalmiljøet, men blir et positivt tilskudd.

Søker kommenterer senere udatert i dokument C3 at utgangen til Markveien kun benyttes som rømningsvei. Dette gjør man for redusere eventuell sjenanse for naboer.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Plan- og bygningsetaten vurderer utfra innsendt dokumentasjon at naboene, som bemerker om mangelfull nabovarsling, er tilstrekkelig varslet gjennom ny og komplett rekommandert varsling av 23.04.2013.

Tiltakets visuelle kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene

Fasadeendringen av 1. etasjen viderefører uttrykket til hovedlokalet i Grünersgate 8 og kan godkjennes.

Universell utforming

Det forutsettes at lokalet er universelt utformet.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplanens boligformål, 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 blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er søkt om dispensasjon fra regulert formål bolig til bruk som serveringssted, med inngang via eksisterende lokale i Grüners gate 8.

Det oppgis som grunner for dispensasjon at lokalet inntil nylig har vært i bruk til forretning, så vidt søker har funnet så har ikke lokalet vært i bruk som bolig. Dette understøttes av fasaden mot gaten med opprinnelige butikkvinduer og inngang fra gata. Tiltaket viderefører den offentlige karakteren og åpne utfoming, og inngangen fra gata skal benyttes kun som rømningsvei.

Etatens vurdering av om hensynet/ hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes:

Hensynet er å sikre utvikling med gode boliger.

Fasadene er med svært stor sannsynlighet i hovedsak originale, fasadeutformingen med typiske forretningsvinduer og egen dør ut i gata tyder på at lokalene opprinnelig var planlagt som forretningslokaler. Basert på byggesaker registrert her synes det som om 1. etasjen har vært kontinuerlig i bruk med forskjellige næringer. Dvs. at den kjente bruken av 1. etasjen her for nærmiljøet er med næring som for eksempel forretning. Endringen fra forretning til servering medfører at inngangen fra gata kun benyttes som rømningsvei. Ellers benyttes eksisterende kjøkkenfasiliteter med mer. Endringen vil med stor

sannsynlighet medføre endrede/utvidede åpningstider og en endret kundegrunnlag. Bydelen er positiv til tiltaket med føringer. Markveien på nedsiden av tiltaket er en typisk strøksgate med et variert næringstilbud, også på oversiden er det næringsvirksomhet på samme sida av gata til og med Markveien 28. Dvs. at dette er et eksisterende preg. Plan- og bygningsetaten vurderer at utvidelsen her ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak formålet gitt brukshistorikken og at døra ut i gata ikke benyttes som annet enn rømningsvei.

Etatens vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene. Fordeler er at næringspreget med servering kan forsterkes uten at konsekvensene for nabolaget er urimelig, gitt at vinduer mot gårdsrommet holdes lukket og døra ut i gata kun benyttes som rømningsvei. Ulemper kan være det nabomerknaden påpeker av mulige konsekvenser. Plan- og bygningsetaten forutsetter at naboene skjermes slik det beskrives i søknaden, og vurderer at fordelene er klart større enn ulempene.

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

Konklusjon

Det er dispensert fra reguleringsformålet og Bydelen er positiv til bruksendringen. Plan- og bygningsetaten viser til forutsetningene som Bydelen setter. Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201301017			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 1. etasje	A1101	26.04.2013	6/15
Snitt	A2201	22.04.2013	6/16
Fasade vest	A3201	22.04.2013	6/17

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201301017	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
991897666 KIMA ARKITEKTUR AS	SØK, ttk. 2, PRO, ttk. 2, arkitektur

Krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll for PRO/UTF for endringer av hovedbæresystemet og for brannsikkerhet, se VSAK § 14-2 for føringer.

Gjennomføring av kontrollen skal skje slik ansvarlig kontrollerendes ansvar er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Skilt og reklame

Tiltaket godkjennes inntil videre eller eventuelt til kommunen krever det fjernet.

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 gjennomføringsplan.
4. Arbeidstilsynets samtykke må innsendes.

Klageadgang

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

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. 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 23.07.2013 av:

*Erland Per Volden - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder*

Vedlegg

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Park Partners AS, Olaf Ryes plass 8, 0552 OSLO, j-ward@online.no
Bydel Grünerløkka, Postboks 2129 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bga.oslo.kommune.no
Bjørn S. og Marit E. Lorentsen, Markveien 33, 0552 Oslo

Gro Borgersrud

Fra: Tonia Westby Hansen <westby@byggesoknad.no>
Sendt: 22. mai 2014 12:48
Til: POSTMOTTAK BGA
Kopi: Anne Bisgaard
Emne: Markveien 33 - saksnr. 201405919 - byggesak til uttalelse - tilsvaret til nabomerknad
Vedlegg: 1_Oversendt bydelen - Markveien 33.pdf; Tilsvaret på innsigelser fra tiltakshaver.pdf; V1 Saksnr199807929.pdf; V2 Serveringsbevilling.pdf; V3 Tillatelse til bruksendring 2003, Markveien 34.pdf; V4 Godkjenning.pdf; V5 Maildialog av 18.03.pdf

Viktighet: Høy

Hei

Viser til oversendt brev fra Oslo kommune ang søknad om bruksendring for Markveien 33 til uttalelse hos Bydel Grünerløkka.

Kommunen har vedlagt nabomerknad fra Sameiet Markveien 33, og vi ønsker å belyse også den andre siden av saken, og vedlegger derfor tiltakshavers tilsvaret til nabomerknaden. Håper dette tilsvaret kan tas med i betraktning når bydelen skal gi sin uttalelse til byggesaken. Vedleggene som er henviset til i tilsvaret ligger vedlagt som V1-V5.

Med vennlig hilsen

Fram Ingeniørkontor AS

Tonia Westby Hansen
Saksbehandler

Telefon: 69 39 00 77

Mobil: 45 90 65 65 (mandag-fredag kl. 10-11)

www.byggesoknad.no

Følg oss på Twitter: [@byggesoknad_no](https://twitter.com/byggesoknad_no)

Følg oss på Facebook: www.facebook.com/fram.ingeniorkontor

5	Situasjonsplan
6	Plan og snitt A
7	Fasade vest
8	Fasade øst
9	Forespørsel
10	Bemerkninger
11	Avslag sak 199807929
12	Rammetillatelse sak 201301017

Kopi til:

Fram Ingeniørkontor AS, Postboks 4814 Nydalen, 0484 OSLO, westby@byggesoknad.no
Retroykke AS, Gamlelinja 34 B, 1254 OSLO

Retrolykke AS,
Gamlelinja 34B,
1254 Oslo
tonjefagerheim@hotmail.com
annebisgaard1@gmail.com

Oslo 21.05.2014

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring – Tett by
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Tilsvar på innsigelse vedrørende bruksendringen i Markveien 33 A

Vi ønsker med dette å gi et tilsvar på innsigelsen gjeldende saksnummer 201405919, om bruksendring fra butikklokale til butikk-/kaffebarklokale.

I den forbindelse vil vi legge frem følgende punkter:

- Vårt konsept er en butikk med utsalg av brukskunst og retrodesign, og med en tilhørende kaffebark. Slik det kommer frem i konseptbeskrivelsen i søknaden om bruksendring, er vår forretning både en butikk og en kaffebark, altså et kombinasjonskonsept. Vi vil ha en vanlig butikkåpningstid fra 09.00 – 18.00 i ukedagene og 10.00-17.00 i helgene. Kaffebardelen vil ha en 50-talls-stil og være en del av butikken for øvrig.
- Vi ønsker å profilere vår forretning som en motvekt, og ikke som et tillegg, til de nevnte kaffebarkjedene i området. Vårt konsept handler om originalitet og 50-talls nostalgi, og vil ha et småbutikk-aktig preg. Vi bidrar her med et helt unikt konsept på Grünerløkka, med salg av skandinavisk brukskunst fra 50-, 60- og 70-tallet og en overordnet idé om å fremme gjenbruksideologien. Dette er like viktig som vår kaffebarkdel, og bør ikke utelates når søknaden vår om bruksendring skal vurderes.
- Hva stillesone gjelder, kan vi ikke se at vår butikk vil være til bryderi for de som har soverom mot Markveien 33. Vår åpningstid er tilsvarende åpningstiden som har vært gjeldene for forretningen vi har tatt over lokalene fra. Driften av vår

butikk vil, slik vi har beskrevet i vår redegjørelse sendt kommunen 06.05.14, ikke medføre støy. Vi har ikke heller ikke fått noen kommentarer eller innsigelser fra naboer til Markveien 33 i forbindelse med vårt nabovarsel.

- I innsigelsen er det vedlagt et avslag på bruksendring gjeldende Markveien 28, datert 21 mai 1999, saksnummer 199807929. Saken er vedlagt som et eksempel på et lignende foretak som har fått avslag. Vi har i dag besøkt plan og bygningsetaten og fått denne saksmappen til gjennomlesning. Søknaden i dette tilfellet gjaldt drift av restaurantvirksomhet der pizzagrill, kebabgrill og frityrkoker er med på tegningen innsendt Oslo Kommune. Det skulle etter planen være seksti sitteplasser, og tiltaket krevde en god del byggmessig endring i lokalet. Vi kan derfor ikke se at det foreligger et sammenligningsgrunnlag her. Vi vil ikke utføre endringer i lokalet, og det vil heller ikke produseres mat. Vårt konsept ligger dessuten svært langt fra saksnummer 199807929.
- Vi fikk godkjent vår søknad om serveringsbevilling 16.05.2014. Godkjenningen ligger vedlagt.
- Vårt lokale ligger i det nederste kvartalet av den rolige sonen. Det er forretninger tvers ovenfor vår adresse og hele veien ned til Olav Ryes plass. Vis á vis oss ligger et lite serveringssted kaldt Focacceria. Her ble det gitt dispensasjon og godkjent bruksendring fra møbelforretning til bevertningssted i 2003. Søknad med godkjenning ligger vedlagt.
- Det har tidligere vært drevet delikatesseforretning/ gatekjøkken i Markveien 33. Den 02.01.2003 ble det fra Oslo Kommune avd for næringsmiddeltilsyn utstedt et Godkjenningsbevis som omfatter frambud av varme og kalde ferdigretter, egne smurte brødvarer og kald og varm drikke. Dokumentasjon fra saken ligger vedlagt.
- I forbindelse med en maildialog mellom vår utleier og styret i sameiet Markveien 33 datert 08.03.14, fikk vi oversendt en del av denne dialogen. Dette for å få en kommentar fra oss. Her ytret styret bekymring over følgende punkter:
 1. Åpningstiden. Vi tok dette til etterretning og forandret på den tidlige åpningstiden fra 07.00 – 09.00.
 2. Skadedyr. Vi forsikret om at salg av klær ikke var aktuelt, og at vi aktet å drive et renslig og skikkelig sted, og opptre i tråd med mattilsynets forskrifter.

Utover dette stilte styret seg, i følge denne mailen, «positive til gründere som vil etablere små virksomheter på Grünerløkka.» Vi stiller oss undrende til at styret i sameiet i etterkant har forandret oppfatning. Vedlagt ligger kopi av maildialogen.

Oppsummert kan vi ikke se at det foreligger verken reguleringer, heftelser eller private hensyn som skulle problematisere en dispensasjon om bruksendring i Markveien 33 A. Vi håper at våre punkter blir tatt med i betraktning når innsigelsen fra styret i sameiet 33 vurderes.

Mvh

Tonje Fagerheim
Anne Bisgaard

For

Retrolykke AS



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

Hesham Altalal
Sars gate 31D
0562 OSLO

Dato: 21 MAI 1999

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9807929-12
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Svein Roar Holt

Arkivkode:

Byggeplass: MARKVEIEN 28
Eiendom: 228/172/0/0
X Tiltakshaver: Najib Moudrik
X Søker: Hesham Altalal
X Tiltakstype: Forretning/salgslokaler
Adresse: Mikrobølgen 7, 1151 OSLO
Adresse: Sars gate 31D, 0562 OSLO
Tiltaksart: Bruksendring

AVSLAG

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningslovens § 31.

Søknaden omfatter bruksendring fra forretning til kafe.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 31 hva gjelder reguleringsplanens formålsbestemmelser. Søknaden avslås.

Det foreligger protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger særlige grunner til å dispensere fra gjeldende formålsbestemmelser med tanke på å etablere kafevirksomhet. Gjeldende eiendom befinner seg i en rolig sone, i en bydel full av denne typen tilbud. Plan- og bygningsetaten ser det som formålstjenlig å opprettholde disse sonene slik at bydelen har et botilbud til alle brukergrupper.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95, sak 1639/95.

Dette avslag er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver og andre med rettslig klageinteresse. Protesterende parter er dags dato underrettet om avslaget, med kopi av dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter bruksendring fra forretning til kafe.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by
Seksjon byggesøknad

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger jfr. S- 2255 datert 28.07.1977. ✓
Tiltaket kan ikke realiseres innenfor gjeldende regulering.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger protester til søknaden.

I hovedsak bemerkes at omsøkt bruk ikke passer inn i eksisterende bo- og gatemiljø.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Plan- og bygningsetaten har vurdert protestene.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det er innhentet uttalelse fra bydelsadm. Bydel Grunerløkka- Sofienberg som ikke kan se at det foreligger særlige grunner til at søknaden skal innvilges. Se vedlegg.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Plan- og bygningsetaten har vurdert bydelsadministrasjonens uttalelser.

Dispensasjoner:

Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 31 hva gjelder reguleringsplanens formålsbestemmelser. Dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 krever særlige grunner. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger særlige grunner til å dispensere fra gjeldende formålsbestemmelser. Gjeldende eiendom befinner seg i en rolig sone, i en bydel full av denne typen tilbud. Plan - og bygningsetaten ser det som formålstjenlig å opprettholde disse sonene slik at bydelen har et botilbud til alle brukergrupper.

Gebyr:

Faktura på 75% avslagsgebyr er tilsendt, se vedlagte informasjon.

Klageadgang:

Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker, se vedlagte orientering.

(NB) $21/5 + 3 \text{ uker} =$
 $\frac{21}{5} + 3 = \frac{21}{5} + \frac{15}{5} = \frac{36}{5} = 7 \frac{1}{5}$
 $\frac{28}{1} + \frac{3}{1} = \frac{31}{1}$
 $31 + 4 = 4/4 + 7 = 11/6$

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling Indre by

Seksjon byggesøknad


Rolf Granan
Seksjonsleder


Svein Roar Holt
Saksbehandler

Kopi til: Terje Nummedal og Tore Eker, Markveien 26 0554 Oslo
Sameiet Markveien 29 v/ Styreleder, Markveien 29 0554 Oslo

Vedlegg:

Orientering om klageadgang



Retrolykke AS
Gamlelinja 34 B
1254 OSLO

Deres ref.: Vår ref.: Saksbehandler: Arkivkode:
SENY-2014-00634 Throndsen, Synnøve 05259

**RETROLYKKE KAFFEBAR, MARKVEIEN 33 - SØKNAD FRA RETROLYKKE AS
OM SERVERINGSBEVILLING INNE**

Næringsetaten viser til søknad innkommet 25.03.2014, hvor det søkes om serveringsbevilling inne ved Retrolykke Kaffebare, Markveien 33.

Næringsetaten fatter følgende vedtak:

”Retrolykke AS, org.nr. 913 380 665, gis serveringsbevilling inne på gateplan med åpningstid til kl. 0100 ved Retrolykke Kaffebare, Markveien 33, med Anne Helen Bisgaard som daglig leder ved stedet.”

Det kan opplyses at følgende eier og ledelsesforhold er registrert i henhold til søknaden:

Eiere:	Rolle	Eierandel i prosent:
Anne Helen Bisgaard	Eier og daglig leder	50
Tonje Fagerheim	Eier og styreleder	50

Alle endringer i eier- og ledelsesforhold må i bevillingsperioden meldes til Næringsetaten uten ugrunnet opphold.

Bakgrunn for vedtaket

Tildeling av serveringsbevilling er hjemlet i lov om serveringsvirksomhet av 13.06.1997 nr. 55 (serveringsloven) § 3. Åpningstiden reguleres av forskrift om åpningstider for serverings- og skjenkesteder i Bydel Grünerløkka, jf. serveringsloven § 15.

På bakgrunn av innkomne opplysninger fra politiet, Oslo kemnerkontor, Kemneren i Bergen og Skatteetaten, vurderer etaten at bevillingshaver, daglig leder og andre sentrale personer nevnt i serveringsloven § 6 oppfyller lovens krav til vandel.

Etaten finner på bakgrunn av sakens opplysninger at det foreligger grunnlag for å innvilge søknaden om serveringsbevilling.



Generelle opplysninger

Vedtaket er fattet i samsvar med forvaltningslovens regler. Dersom du ønsker ytterligere begrunnelse for vedtak i henhold til forvaltningsloven § 24, jf. § 25, kan du kontakte Næringssetaten.

Etatens vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt underretningen er mottatt. En eventuell klage sendes gjennom vår etat.

Søksmål om lovligheten av vedtaket eller om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at retten til å klage er benyttet og ikke før klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Et søksmål kan imidlertid likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, dersom klageinstansen ikke har fattet vedtak i saken.

Ifølge Oslo kommunes forskrift av 03.05.2006 er åpningstiden på serveringssteder fra klokken 0600.

Bevillingen gir ikke fritak fra andre tillatelser. Bevillingen kan derfor ikke tas i bruk før andre nødvendige offentlige og private tillatelser foreligger.

Ytterligere informasjon om bevillinger etter serveringsloven vil De finne på våre nettsider <http://www.naringssetaten.oslo.kommune.no>.

Næringssetaten, den 16.05.2014

Stine Børstad
Stine Børstad
nestleder

Synnøve Thronsen
Synnøve Thronsen
saksbehandler



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

HVA Arkitekter og Planleggingsrådgiver
Siloveien 10
0574 OSLO

Dato: **06 OKT. 2003**

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200306075-8 Oppgis alltid ved henvendelse	Saksbeh: Thu Nguyen Nguyen	Arkivkode: 531
Byggeplass:	MARKVEIEN 34	Eiendom:	228/178/0/0
Tiltakshaver:	Park Partners AS	Adresse:	Olaf Ryes Plass 8, 0552 OSLO
Søker:	HVA Arkitekter og Planleggingsrådgiver	Adresse:	Siloveien 10, 0574 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Oppføring

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Søknaden omfatter innredning av produksjonslokale med tilhørende anlegg, sanitæranlegg og lager på eiendom gnr/bnr 228/178, Markveien 34. Det søkes bruksendring fra møbelforetning til beverningssted.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 b godkjennes søknaden, vedlagt tegning 1 og 2, utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 23-09-2003, kontrollplaner for prosjektering og utførelse, og for øvrig på de vilkår som nevnt under.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 4 i S-2255, vedrørende reguleringsformål.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Endring
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Søknaden:

Søknaden omfatter innredning av produksjonslokale med tilhørende anlegg, sanitæranlegg og lager på eiendom gnr/bnr 228/178, Markveien 34. Det søkes bruksendring fra møbelforetning til bevertningssted.

Tiltaket vil ikke medføre til øking av TU eller vesentlig fasadeendring, heller ikke endring av innvendige bærekonstruksjoner. Innvendige endringer er oppsetting av lettvegger, nytt kjøkken og toaletter for personale. Nytt kjøkken plasseres på innerste rom mot bakgården. Her innredes RF benk med dobbel kum, frityr, prepareringsmaskiner, deismikser og arbeidsbenk.

Det avsettes to rom for fryse- og tørlager. I rommet ved utgangen bygges til personaltoalett og våtrom for generell tøyvasking og garderobeskap for personale.

Dette produksjonslokalet er ment til å være grovkjøkkenet for pizza restauranten "Villa Paradiso" på Olaf Ryes plass 8, gnr/bnr 228/253. Her blir råvarene behandlet og fraktes videre til restaurantkjøkkenet. Matvarene pakkes inn i lufttett og hygienisk emballasje ved frakting.

Spesielle forhold:

Markveien 34 er en fireetasjes murgård oppført i 1872. Som del av Oslos unike og homogene murgårdsbebyggelse fra andre del av 1800-tallet omfattes eiendommen av kongelig resolusjon av 31-08-01 til kommunedelplan Oslo 2000. Her tillegges denne typen bebyggelse spesiell verneverdi.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til blanding av foreting/kontor eller bolig/forretning/kontor, jfr. reguleringsplan S-2255, vedtatt av bystyret 27-07-2003. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etg. mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

Estetiske krav:

Fasaden vil ikke bli berørt da tiltaket omhandler kun interiørmessige endringer.

Kontrollplan for prosjektering:

Innsendt kontrollplan for prosjektering er godkjent.

Kontrollplan for utførelse:

Innsendt kontrollplan for utførelse er godkjent.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det vises til brev fra Byantikvaren av 13-08-2003, hvor Byantikvaren kan anbefale den foreslåtte bruksendringen fordi forslaget kun medfører interiørmessige endringer.

Det vises til brev fra Arbeidstilsynet av 11-09-2003, hvor de samtykker til planene med følgende vilkår oppgitt i brevet.

Det vises videre til brev fra Bydel Grüneløkka-Sofienberg av 02-05-2003, brev fra Vann- og avløpsetaten av 22-08-2003 og brev fra Næringsmiddeltilsynet av 23-05-2003, hvor alle har godkjent tiltaket.

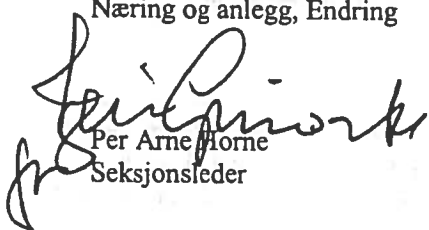
Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.


Klageadgang:

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Endring



Per Arne Horne
Seksjonsleder



Thu Nguyen Nguyen
saksbehandler

Vedlegg:

Godkjente kontrollplaner
Godkjente søknader om ansvarsrett
Godkjente tegninger og utsnitt av reguleringskart.
Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Håndblad 88-4010
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplan S-2255, vedrørende reguleringsformål § 4.

Oppgitte grunner:

Produksjonslokalet er plassert på innerste rom og er ment til å betjene Pizza restauranten i Olaf ryes plass 8. Avstanden mellom stedene er 10 m. Kjøkkenet er for produksjon av grov pasta og hveteprodukter. Det vil ikke foregå noe servering på stedet. Disse aktivitetene vil ikke forårsake ulemper for naboer, heller ikke være til sjenanse for beboerne i Markveien.

Bydel ved Miljøkomiteen er forespurt om bruksendringen og er positiv til tiltaket.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Det omsøkte tiltaket omhandler bruksendring fra møbelforetning til produksjonslokale som skal betjene Pizza- restauranten i Olaf Ryes plass 8.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende reguleringsformål. Plan- og bygningsetaten har foretatt en samlede vurdering for bruksendringen på begge adressene. Se for øvrig "Plan-og bygningsetatens samlede vurdering", saksnr. 200306429.

Avfallsplan:

Forenklet avfallsplan er godkjent av 23-09-2003.

Igangsetting

Ansvar

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Kontroll

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig skal samordner skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

Tegningene vil da ikke bli behandlet.

Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrollplaner, ansvarsrettskjemaer skal alltid være tilstede på byggeplassen.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

HVA Arkitekter og Planleggingsrådgiver
Mandalsveien 282
0872 OSLO

Dato: 29 MARS 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200306075-17
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Thu Nguyen Nguyen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	MARKVEIEN 34	Eiendom:	228/178
Tiltakshaver:	Park Partners AS	Adresse:	Olaf Ryes Plass 8, 0552 OSLO
Søker:	HVA Arkitekter og Planleggingsrådgiver	Adresse:	Mandalsveien 282, 0872 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST - MARKVEIEN 34

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket (brusendring fra forretning til produksjonslokale som skal betjene bevertningsstedet i Olaf Ryes plass 8, jfr. saksnr. 200306429) slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Nybygg


Bjørn Meling
For avdelingsenhetsleder


Thu Nguyen Nguyen
saksbehandler

Kopi til: Park Partners AS, Olaf Ryes Plass 8, 0552, OSLO



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Nybygg
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

HVA Arkitekter og Planleggingsrådgiver
Maridalsveien 282
0872 OSLO

Dato: 19 NOV. 2003

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200306075-13 Saksbeh: Thu Nguyen Nguyen
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass:	MARKVEIEN 34	Eiendom:	228/178/0/0
Tiltakshaver:	Park Partners AS	Adresse:	Olaf Ryes Plass 8, 0552 OSLO
Søker:	HVA Arkitekter og Planleggingsrådgiver	Adresse:	Maridalsveien 282, 0872 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Oppføring

BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som er krever godkjenning etter plan.- og bygningslovens § 93 i buk

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Brukstillatelsen gjelder for:

hele tiltaket.

Iflg. rapport om tilsyn i utførelsesfasen er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 21-11-2003.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Endring

Per Arne Horne
Per Arne Horne
seksjonsleder

Thu Nguyen Nguyen
Thu Nguyen Nguyen
saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg, Endring
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA



Oslo kommune
Helsevernetaten
Avdeling for næringsmiddeltilsyn

Godkjenningsbevis

Navn: Masala Zone
Adresse: Markveien 33
Foretaksnummer: 984774796
Bedriftsnummer: 51432
Type virksomhet: 5106 Delikatessutsalg/gatekjøkken

Godkjenningen omfatter: frambud av kalde og varme ferdigretter, egne smurte brødvarer og kald og varm drikke. Ferdigrettene tilberedes i annen virksomhet. Virksomheten skal framby næringsmidlene i engangsemballasje.

Vilkår: Virksomheten må utøve internkontroll som sikrer styring med kritiske punkter, samt etterlevelse av krav i næringsmiddellovgivningen, jf. forskrift om internkontroll for å oppfylle næringsmiddellovgivningen § 4.

Godkjenningen gjelder til: 20.12.2012

Med hjemmel i § 13 i generell forskrift for produksjon og frambud m.v. av næringsmidler, jf. lov om tilsyn med næringsmidler m.v., gis det fra dags dato godkjenning for ovennevnte virksomhet. Krav om godkjenning etter næringsmiddeloven gjelder uavhengig av om virksomheten også skal godkjennes i medhold av annen lovgivning.

Godkjenningen faller bort dersom virksomheten flyttes eller endres uten at dette er godkjent. Dersom vesentlige forhold i vilkårene for godkjenningen ikke overholdes, eller vesentlige mangler ikke utbedres etter pålegg fra Næringsmiddeltilsynet, kan godkjenningen trekkes tilbake.

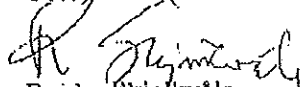
Fornytt godkjenning må søkes i god tid før godkjenningstiden utløper.

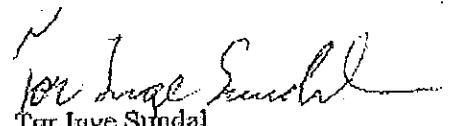
Næringsmiddeltilsynet skal til enhver tid holdes orientert om hvem som er ansvarlig for virksomheten.

Det vises til generell forskrift for produksjon og frambud m.v. av næringsmidler §§ 13 og 15.

Vår ref.: TIS/ 2002/3848- 5

Oslo, den 02.01.03


Reidar Skjelkvåle
byveterinær


Tor Inge Sundal
saksbehandler/inspektør

Helsevernetaten

Postadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Telefon: 23 46 04 00
Telefax: 23 46 04 10

Bankgiro: 6901.05.03623
Postgiro: 0804.43.44719
Org.nr: 976 819 969



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Byggestart

Mohammad Hossain
Grenseveien 61
0563 OSLO

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200208316-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeht: Gunn Fløvik Espeland

Dato:

Arkivkode: 531.8

MARKVEIEN 33 - VEDRØRENDE TILLATT BRUK

Svar på forespørsel.

Det vises til Deres forespørsel angående tillatt bruk for et lokale i del av første etasje og eventuell søknadsplikt for ny virksomhet.

Godkjent bruk for lokalet er så vidt vi kan se av vårt arkivmateriale forretning (butikk).

Førlutsatt at den nye bruken kun gjelder salg av mat som ikke tilberedes på stedet (kun varmes opp) og det ikke er sitteplasser i tilknytning til utsalget, kreves det ikke søknad om bruksendring.

Det er ikke tatt stilling til eventuelle andre søknadspliktige arbeider som måtte være en følge av den nye bruken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Seksjon byggesøknad

Gunn Fløvik Espeland
saksbehandler

Vedlegg:

- Kart og tegninger der butikklokaler i første etasje er markert med rød farge.



Plan- og bygningssetaten
Byggestart
Seksjon byggesøknad

Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20

Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo Kommune

Plan og Bygningsetaten

Samtale med Murtaza Hussain den 14.04.2014

I dialog med Hussain Man 14.04.2014 vises det til Brev med ref 200208316

Min forespørsel gjaldt om lokalet i Markveien 33 fremdeles var tillat for salg av kalde og varme drikker så fremt det ikke var sitteplasser knyttet til utsalgsstedet.

Hussein sjekket saken og ringte meg tilbake. Han kunne bekrefte at vi ikke hadde søknadsplikt i dette tilfelle. Kunne ikke journalføre ettersom søknad om tiltak ikke foreligger i deres systemer ennå.

Hussein ba meg vise til Brev med arkivkode 531.8 Vedrørende tillat bruk om nødvendig.

Tonje Fagerheim



Anne Bisgaard <annebisgaard1@gmail.com>

Fwd: Markveien 33

4 e-poster

Arun Vohra <arunvohra74@gmail.com>

18. mars 2014 kl. 11.56

Til: Anne Bisgaard <annebisgaard1@gmail.com>, Tonje Fagerheim <tonjefagerheim@hotmail.com>

Hei Anne og Tonje,

Vi fikk et par spørsmål fra styret for sameiet i Markveien (som jeg ikke tror er et problem) Tenkte jeg skulle svare de i løpet av dagen. Hvis dere har noen kommentarer så send de gjerne til meg.

Mvh
Arun

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Kjetil Palmesen Solvang** <kjetil.solvang@gmail.com>

Dato: 18. mars 2014 kl. 10.35

Emne: Re: Markveien 33

Til: Arun Vohra <arunvohra74@gmail.com>

Hei Arun.

Har snakket med resten av styret, og det er da 2 problemstillinger som er tatt opp.

1. Åpningstid: Vi ønsker ikke kaffeservering fra 7:00. I helgene kan vi til og med komme til å ha lyst til å sove til klokken 10

2. Skadedyr: Vi vil definitivt ikke har kakerlakker i gården, de sprer seg via ventilasjonssystemet. Mat og vintagegjenstander kan i verste fall bety matrester, gamle møbler og klær - i uskjønn forening. Jeg føler meg ikke helt overbevist om at den kombinasjonen er heldig for sameiet. Mattilsynets kan kanskje si noe om risiko og lovlighet.

Dersom de to ovennevnte problemstillingene kan besvares tilfredsstillende, mener jeg ellers vi bør være grunnleggende positive til grunderne som vil etablere små virksomheter på Løkka.

Mvh.

Kjetil P. Solvang
Styreleder Markveien 33
911 70 553

2014-03-17 17:00 GMT+01:00 Arun Vohra <arunvohra74@gmail.com>:

Hei,

Til informasjon sender jeg deg en kort beskrivelse av konseptet vi vurderer som nye leietagerne i Markveien 33 (se under). De vil ha omtrent tilsvarende åpningstider som dagens leietagere (Dianas salonger) og det vil ikke tilberedes mat (utover ferdiglagde bakevarer) og det vil ikke være høy musikk i lokalet.