

«Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål»

Ang. Grønlandsleiret 37, 0190 Oslo – Gnr 230/Bnr 101

v/Tiltakshaver : Grønlandsleiret 37 as

Henvendelsen gjelder : Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål

Herved søkes om dispensasjon fra reguleringsformål som i henhold til S-2255 tilsier byggeområde for forretning og kontor til "Pizza Take - Away". Tiltaket er i strid med reguleringsplan S-2255, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Lokalet har tidligere vært brukt til bl.a. næringsvirksomhet/servering og i tillegg vært gjenstand for en rekke omsøkte tiltak, der det kan nevnes at lokalet ble søkt bruksendret i 2002 fra den gang delikatesseforretning/Take away til Servering og Rammetillatelse gitt. Registrert korrespondanse i Plan- og bygningsetatens arkiv dokumenterer dette forhold.

Det omsøkte lokalet har sin beliggende langs den trafikkerte Grønlandsleiret, der det er hovedsakelig varehandel og serveringssteder. Søker er av den grunn av den oppfatning av at den omsøkte bruksendring er en naturlig videreutvikling av dagens konsept og hensynet bak dette reguleringsformål er hensiktsmessig, forsvarlig og en forutsigbar disponering av lokalet.

Viser i den anledning også til Bydel Gamle Oslo's behandling av søknaden i sin tid da Rammetillatelse ble gitt, da det ble søkt om bruksendring fra Butikk til Servering. Bydelsutvalget godkjente den gang søknaden, og det ble anbefalt at ble gitt dispensasjon for bruksendringen.

I vår søknad om innvilgelse av dispensasjon legger vi vekt på at det foreligger spesifiserte, klare grunner som tilsier at dispensasjon bør innvilges. Det vil si at det da i henhold til Plan- og bygningsloven kan gis 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. Disse har vi nedfelt i det etterfølgende i vår søknad.

Som særlige grunner har vi vektlagt at lokalet har vært brukt som forretning/servering etc. i svært mange år, og at det i store deler av Grønlandsleiret er forretnings-/serveringsvirksomhet på gateplan. Det vises også til tidligere inngitte tillatelse til bruksendring for lokalet til servering. Hensynet bak dette reguleringsformål er således både en hensiktsmessig, forsvarlig og forutsigbar disponering av lokalet.

Lokalet er på gateplan og er utformet på en slik måte at det synes å være tilrettelagt for den omsøkte bruk av lokalet. Ettersom det tidligere har vært drevet næringsvirksomhet/servering i de omsøkte lokalene i svært mange år, så kan vi ikke se at hensynene bak reguleringsformålet slår like sterkt inn som om lokalet tidligere hadde vært brukt til bolig.

Oslo 06.09.2014

Siv.ing Giert Aasheim AS

v/Ragnar Aasheim
(Sign.)