



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter

18 DES 2006

Bydel Grunerløkka  
P.B. 2128 Grunerløkka  
0505 OSLO

Dato: 14 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200609800-3  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Bjørn Meling

Arkivkode: 531

Byggeplass: DÆLENENGGATA 41C Eiendom: 225/74/0/0  
Tiltakshaver: Ajet Ibraimi Adresse: Lutvannsveien 11, 0676 OSLO  
Søker: Harold C. Tellez siv.ark. MNAL Adresse: Kierschows gate 7 C, 0462 OSLO  
Tiltakstype: Restauranter/kafé/bar Tiltaksart: Bruksendring

---

**OVERSENDELSE TIL BYDELEN GRUNERLØKKA - DÆLENENGGATA  
41C**

---

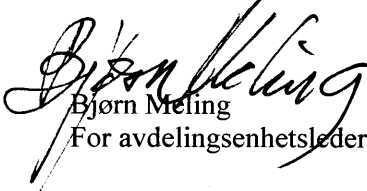
Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for bruksendring og uteserververing.

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen 4 uker.

Vedlegg:  
Saksdokumenter

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

  
Bjørn Meling  
For avdelingsenhetsleder

  
Åste Helen Dahl  
saksbehandler

Kopi: Harold C. Tellez Arkitektkontor, Kierchowsgt. 7C, 0462 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  
Vahlsgate 1  
0187 Oslo

Oslo 2006-08-24

**SØKNAD OM RAMMETILLATELSE**  
Dælenggata 41 C, G.nr./B.nr. 225/74

*Vedlegg E-01R*

### Prosjektet

Prosjektet innebærer en bruksendring av et mindre næringsareal beliggende på hjørnet av bygård i ved krysset Fagerheimsgate, Sannergata og Dælenggata.

Næringsarealet, tidligere frukt og tobakk, senest grønnsaker og dagligvarer, søkes ominnredet til café med tilhørende areal for uteservering. Se vedlegg E-01 og 02, E og F.

Det er prosjektert eget toalett for ansatte, og et HC-toalett i forbindelse med bevertningsstedet for å vise at dette er mulig å få til, men siden tilgjengelig areal er begrenset, og fordi eksisterende toaletter nylig er oppusset, søkes det midlertidig dispensasjon for etablering av HC-toalett.

### Regulering / eksisterende bruk

Området er regulert til bolig med tilhørende anlegg, ref. reguleringsbestemmelser S-2255 av 28.07.77. Det aktuelle lokalet har vært i bruk til næringsvirksomhet i en årrekke. Stedet har vært tilholdssted for bla. Strøms frukt og tobakk, og Dælengen mat Janjua. Til næringsarealet hører det et overdekket areal ute, mellom fortau og bygning. Merk at utleier er Boligbygg Oslo KF, på veiene av eier Oslo Kommune. Se kopi av leiekontrakt, vedlegg C-03

### Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra regulert formål.

Det søkes derfor dispensasjon for bruksendring til bevertning.

Som særlig grunn oppgis det at det finnes flere eksempler på at det er etablert bevertningssteder mot gate, i det aktuelle området. Nærmeste café ligger i Sannergata 38 B, og den drives av tiltakshaver for dette prosjektet. Tiltakshaver bør derfor ha et meget godt grunnlag når behovet for et nytt bevertningssted i dette området er vurdert. Beliggenheten er sentral, og samtidig er området beliggende med nærhet til flere nye boligprosjekter, i området rundt Freja og Ringnes.

### Tilgjengelighet og andre krav

For å oppnå tilfredsstillende tilgjengelighet for bevegelseshemmede, er det prosjektert en rampe med stigning 1:12. Se vedlagte tegninger. Rampen muliggjør trinnfri adkomst til foreslåtte bevertningssted. Det er videre prosjektert et HC-toalett i forbindelse med bevertningsstedet.

Vi er oppmerksomme på at det stilles krav til tekniske løsninger, så som branntekniske forhold, ventilasjonsforhold, lydisolasjon etc. Dette er forhold som må detaljprosjekteres før det søkes igangsettingstillatelse. Så langt planlegges det installert ventilasjons anlegg over ny nedsenket himling. Denne himlingen må samtidig utføres på en slik måte at tilfredsstillende lydisolasjon oppnås. Taket over utearealet er prosjektert med lydempende kledning på innsiden, for å dempe lyd mot beboerne i bygget.

**Nabovarsel**

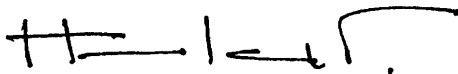
Tiltaket er nabovarslet på vanlig måte den 16.06.2006. Det er ikke innkommet protester fra naboene. Dessverre har opplysning om at det søkes dispensasjon fra regulert formål, falt ut ved varsling den 16.06.2006. Dette er nå rettet og nye nabovarsler er sendt ut.

**Tiltaket i forhold til nærmiljøet**

Tiltaket medfører ingen fasadeendringer. Eventuell ny skilting vil bli innsendt som egen søknad.

Med vennlig hilsen

**HAROLD C. TELLEZ ARKITEKTKONTOR**



Harold C. Tellez  
Daglig leder  
Sivilarkitekt mnal

**MOTTATT**  
**OSLO KOMMUNE**  
**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**  
 Vedtaksdato:  
**0-5 SEPT. 2006**  
 SAKSNR: 2006 09800

Kommunens saksnr

**Søknad om tillatelse til tiltak**

etter plan- og bygningsloven § 93

(fyller ut av kommunen)

- Enkle tiltak
- Ett-trinns søknadsbehandling
- Rammetillatelse

Til kommunen (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, av ekstra sett etter avtale med kommunen)

OSLO KOMMUNE, PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
 Vahlsgate 1  
 0187 OSLO

**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**

Foreligger sentral godkjenning  Ja  Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

**Søknaden gjelder**

<b>Eiendom/ byggested</b>	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	225	74				
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Dølenenggaten 41 C			0567	Oslo	

<b>Tiltakets art pbl § 93</b> (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei <input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input checked="" type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Reparasjon
	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.tekniske inst. *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av boligenh.	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Annet	- beskriv Ominnredning av eksisterende næringslokale til café.	

\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak      \*\*) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmesinneholder underskriver som tiltakshaver

**Ansvar og kontroll**

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	01 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	01 -	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	01 - 03	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	01 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	01 - 02 E/F	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	01 - 03	<input type="checkbox"/>

**Underskrifter**

<b>Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket</b>	<b>Tiltakshaver</b>
Foretak HAROLD C. TELLEZ ARKITEKTKONTOR	Navn Ajet Ibraimi
Adresse Kierschows gate 7 C	Adresse Lutvannsveien 11
Postnr   Poststed 0462   OSLO	Postnr   Poststed 0676   Oslo
Organisasjonsnr 983 159 605	Organisasjonsnr 90 12 41 36
Telefon 22 37 85 16	Telefon (dagtid)
Kontaktperson Harold C. Tellez	Mobiltelefon 934 22047
E-postadresse harold@arkitektfirma.no	Telefaks 22 37 88 53
Dato 25.08.06	Underskrift 
Dato 25.08.06	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver Harold C. Tellez	Gjentas med blokkbokstaver Ajet Ibraimi

**MOTTATT**  
**05 SEPT. 2006**  
 RESEPSJONEN