



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Hal Arkitekter AS
Vardeheimveien 23 B
1088 OSLO
haltalal@c2i.net

Dato: 05022009

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200814080-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Na Stephansen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	MARKVEIEN 58	Eiendom:	228/198/0/0
Tiltakshaver:	Jewdet Kadheim Fadeila	Adresse:	Markveien 58, 0550 OSLO
Søker:	Hal Arkitekter AS	Adresse:	Vardeheimveien 23 B, 1088 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Bruksendring

MANGELFULL SØKNAD MARKVEIEN 58

.Redegjørelse for videre saksbehandling

Plan- og bygningsetaten har mottatt Deres søknad den 05.12.2008.

Viser til telefonsamtale med ansvarlig søker den 02.02.2009. Det er uklarerhet i forbindelse med tiltaket. Søknaden anses å være mangelfull og vil ikke bli behandlet før den er komplett. Mangler beskrevet i dette brev må innsendes innen 30 dager. Dersom materialet ikke er innkommet innen denne frist, vil Plan- og bygningsetaten arkivere saken og anser byggesaken som avsluttet. Som følge av dette må ny komplett og kvalitetssikret søknad/ melding innsendes. Ny varslig av naboer og gjenboere må da gjennomføres.

Vedtak i saken vil normalt kunne bli fattet i løpet av 4 uker etter mottatt komplett byggesak.

Før denne saken gjelder ikke bestemmelse om tidsfrister og gebyrreduksjon etter § 23 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), da søknaden innebærer dispensasjon fra arealplan.

Tiltaket må ikke påbegynnes før igangsettingstillatelse er gitt.

Etter plan- og bygningsloven, PBL § 93 b, er det fastsatt at søknad for ethvert tiltak skal forestås av en ansvarlig søker som er ansvarlig for at oppfyllelsen av alle krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov er dokumentert i søknaden. Dokumentasjonen skal være i samsvar med Forskrift om saksbehandling og kontroll, SAK § 18 og § 19.

Følgende dokumentasjon skal innsendes/revideres

1. Forslaget omfatter etablering av forretning (Takeaway/varm mat). Det er ikke servering på stedet. Lokalet er knyttet til eksisterende forretning i hjørnelokalet som er inntegnet på Deres tegning som



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 22 66 24 94

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



”kjøttlokal”. En rask gjennomgang av listen over byggesaker på eiendommen viser at hjørnelokalet ikke er godkjent som forretning. Innsendt eksisterende tegning viser derimot at lokalet der det er planlagt for ”Takeway”-virksomhet, er godkjent som butikk, med tettvegg mellom lokalet og hjørnelokalet. Etersom det er planlagt en forbindelse mellom de to lokalene, ber Plan- og bygningsetaten om at De dokumenterer at hjørnelokalet er godkjent som forretning. Fordi endring av bruken fra butikk til salg av varm mat er knyttet til en annen virksomhet som ikke er godkjent fra før, mener Plan- og bygningsetaten at bruksendring ikke kan behandles alene uten en bruksendring av hjørnelokalet.

2. Eksisterende fasadetegning viser ett trappetrinn fra fortau til innvendig gulvnivå. Deres tegninger viser 3 trappetrinn, De har også opplyst at gulvet ser ut å være løftet ca 0,45 cm. Det må bekreftes om dette også er en del av søknaden.
3. Da det er 0,45 cm i nivåforskjell mellom ute og inne, ber etaten om at det redegjøres for kravene i teknisk forskrift vedrørende universell utforming og tilgjengelighet for bevegelseshemmende. Dispensasjonsforhold må da vurderes.
4. På grunn av salg og tilberedelse av varm mat, skal det etableres nytt ventilasjonsanlegg. Innsendt fasadetegning viser etablering av ventilasjonsrør med en diameter på 31,5 cm. Ventilasjonsrøret virker veldig dominerende på fasade. Fotografier av eksisterende forhold i bakgård må innsendes, og vi ber om at tiltaket vises som fotomontasje.

Oversendelse til andre myndigheter

Søknaden er oversendt bydel Grünerløkka til uttalelse. Søknaden skal tas opp til samrådsmøte med Byantikvaren den 11.02.2009.

Gebyr

Gebyr beregnes etter gjeldende regulativ og må betales umiddelbart etter vedtak. Tiltakshaver vil motta faktura på gebyr når byggesøknaden er behandlet. Gebyrsatsene er fastsatt av Oslo bystyre og er gjenstand for indeksregulering. Ved avslag vil 50 % av fullt gebyr bli beregnet.

Vedrørende igangsettingstillatelse Dersom søknaden godkjennes ved rammetillatelse må egen søknad om igangsettingstillatelse (basert på etatens vilkår og krav i rammetillatelsen) innsendes. Arbeidene må ikke påbegynnes før igangsettingstillatelse er gitt.

Kompletterende materiale

Ansvarlig søker har ansvaret for at søknadsdokumentasjonen er komplett. For å unngå unødvendige forsinkelser er det viktig at ansvarlig søker kvalitetssikrer materialet før innsendelse.

Elektronisk saksbehandling og elektronisk arkiv

Plan- og bygningsetaten har fra 01.01.2006 innført elektronisk saksbehandling og elektronisk arkiv for alle saker innregistrert etter denne dato. Innkommet dokumentasjon til Plan- og bygningsetaten vil derfor ikke bli sendt fysisk i retur til innsender. Innsendt materiale kan fås ut ved henvendelse i etatens Kundesenter.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Na Stephansen - Saksbehandler

Silje Grevle Ottesen - for enhetsleder Caroline Waller

Kopi til:

Jewdet Kadheim Fadeila, Markveien 58, 0550 OSLO