



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Grünerløkka
Pb. 2128 Grünerløkka
0505 OSLO
postmottak@bga.oslo.kommune.no

Oslo kommune Bydel Grünerløkka	
29 SEPT 2009	
Saksnr.:	200901437-1
Arkivbet.:	531

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200907902-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Gunn Flovik Espeland

Dato: 28092009

Arkivkode: 531

Byggeplass:	KIRKEGÅRDSGATA 7A	Eiendom:	228/115/0/0
Tiltakshaver:	Kirkegårdsgata 7 AS	Adresse:	Hasselveien 18, 1344 HASLUM
Søker:	Archfoss Jochen Fandler	Adresse:	Postboks 91, 1305 HASLUM
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Bruksendring

TIL UTTALELSE - KIRKEGÅRDSGATA 7 A

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for bruksendring til serveringssted med uteservering.

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

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

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Gunn Flovik Espeland - Saksbehandler

Vedlegg:
Saksdokumenter

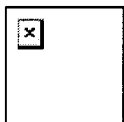


Plan- og bygningsetaten

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: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

Vedtaksdato

(fylles ut av kommunen)

☐ Enkle tiltak☐ Ett-trinns søknadsbehandling☒ RammetillatelseMOTTATT
OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETAT

- 3 JULI 2009

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

Oslo

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning?

☐ Ja ☐ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

☒ Ja☐ Nei

Hvis ja, skal søknad (byggblankett 5177 med vedlegg) sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	
	228	115					
Adresse	Kirkegårdsgata 7					Postnr.	Poststed
						0558	Oslo
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg				
		☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Vei	☐ Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon	☐		
	Endring av bruk	☒ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg			
	Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon			
	Endring av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning			
	Annet	- beskriv Innvendige forandringer samt uteservering på del av Rathkes plass.					

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

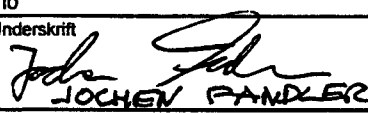
Ansvar og kontroll

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	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	1 -	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 -	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 9	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	1 -	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Archfoss		Navn Kirkegårdsgata 7 AS	
Adresse Postboks 91		Adresse Hasselveien 18	
Postnr. 1305	Poststed Haslum	Postnr. 1344	Poststed Haslum
Organisasjonsnr. 970 097 902	Telefon 67 12 28 32	Organisasjonsnr. 989 058 118	Telefon (dagtid) 901 96 901
Kontaktperson Jochen Fandler	Mobiltelefon 911 02 992	☐ Enkeltperson ☒ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
E-postadresse fandler@online.no		E-postadresse theo@rsveiendom.no	
Dato 01.07.2009	Underskrift 	Dato 3.7.2009	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver Jochen Fandler		Gjentas med blokkbokstaver FOR THEO ROLFSEN, KIRKEGÅRDSG. 7 AS	

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg nr.
A-1

Kommunens saksnr.

Vedlegg til 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr. 228	Bnr. 115	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	Adresse Kirkegårdsgata 7				Postnr. Poststed
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved -
					X-koordinat: Y-koordinat:

Forhandskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhandskonferanse er avholdt	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr. E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)			
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		
	☐ Plan- og bygningslov	☐ Forskrifter til pbl	☐ Kommunale vedtekter til pbl ☒ Arealplaner
			Vedlegg nr. B - 1

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.
Vedlegg nr. E -	

Arealdisponering			
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan		
	Sett kryss for eksisterende plan		
	Spesifiser nærmere S-2255		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Kirkegårdsg. 7 boligformål / Rathkes plass gatetun		
Planlagt bruk/formål	Tillatt grad av utnyttning		
	Beregningsregler i reguleringsplan		
	☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)		
	☐ Prosent tomteutnyttelse (%TU) ☐ Annet		
Oppmålt tomt	☐ Bolig ☐ Annet beskriv		
	☐ Garasje		

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal
	Eksisterende bebyggelse		
	Ny bebyggelse		
	Sum		
	Antall etasjer (TEK § 4-1)		
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)			
Bebygd areal (NS 3940)			
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			

Vis beregning av grad av utnyttning			
140,3 m2 bruksendres			

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)			Vedlegg nr. I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☐ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ - offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv	
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei			
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei		
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei			
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng		

Næringsgruppe

Næringsgruppekode	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringsgrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon J Finansiell tjenesteyting og forsikring	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og personlige tjenester Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer	Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.	Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☐ Nei
Bolig	Annet	Totalt			
Bruksareal til annet enn bolig Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.					
Bruksareal totalt Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.					

Bygningstype

Bygningstypekode 146	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
-------------------------	---

ARCHFOSS Arkitekt Jochen Fandler

Postboks 91 . 1305 HASLUM . Mobiltelefon: +47 911 02 992

E-mail: fandler@online.no . Org.: NO 970097902 MVA

Til
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Haslum den 02.07.2009

**228/115 KIRKEGÅRDS GATE 7, BRUKSENDRING FRA BUTIKK TIL
SERVERING.**

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE / BRUKSENDRING / DISPENSASJON:

VARSLING

Prosjektet ble nabovarslet med tegninger den 16.06.2009. Det har ikke innkommet protester her innen gjeldende frist for naboprotester.

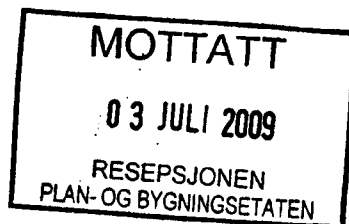
BESKRIVELSE AV TILTAKET

Det lyd- og brannisoleres mot overliggende beboelsesrom etter anvisninger fra bygningsteknisk konsulent... Ventilasjonsanlegget dimensjoneres og utformes i h t krav hjemlet i AML for butikker og serveringsarealer av ventilasjonskonsulent ... Lettvegg mellom lokalene fjernes... Det bygges garderobe og dusj for personalet... Det bygges nytt toalettanlegg for gjester...

Kontakt med Byantikvaren ansees ikke å være påkrevet.

Med vennlig hilsen,


Jochen Fandler



Vedlegg nr.
C - 2

Kommunens saksnr.

**Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)**

For nedenfomevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven
av 14.juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune
Oslo

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes
kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 228	Bnr. 115	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Kirkegårdsgata 7			
Postnr. 0558	Poststed Oslo		
Eier/fester Kirkegårdsgata 7 AS			

Det varsles herved om☒ **Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.**

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Nybygg | ☐ Anlegg | ☐ Endring av fasade |
| ☐ Riving | ☐ Skilt | ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste |
| ☐ Innhengning mot veg | ☒ Bruksendring | ☒ Dispensasjoner |
| ☒ Annet
beskriv | Uteservering | |

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker
innen 2 uker etter at dette varslat er sendt.
(Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse

E-postadresse
fandler@online.no**Det varsles herved om**☐ **Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven**

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| ☐ Driftsbygning
i landbruket pbl § 81 | ☐ Mindre byggearbeid | ☐ Skilt |
|---|---|--------------------------------|

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til
kommunen
innen 2 uker etter at dette varslat er sendt

Kommunens adresse

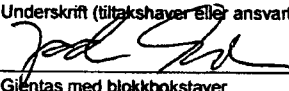
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

1. Bruksendring av del av 1.etg av Kirkegårdsgata 7 fra butikk til servering.
2. Uteservering på del av Rathkes plass i tilknytning til planlagte servering i Kirkegårdsgata 7.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	☐
Situasjonsplan	D	1 -	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 7	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Sted Haslum	Dato 15.06.2009	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)  Gjentas med blokkbokstaver Jochen Fandler	ARCHFOSS POSTBOKS 91 1305 HASLUM
Telefon	* I meldingssaker skriver tiltakshaver under		

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse		
228	115			Kirkegårdsgata 7		
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
228	113			Sameiet Kirkegårdsgata 5		
Adresse				Adresse		
Kirkegårdsgata 5				Kirkegårdsgata 5		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				0558	Oslo	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket						

Denne del klistres på kvittering
RR 1113 1765 3 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
228	114			Agra Industrier AS		
Adresse				Adresse		
Kirkegårdsgata 6 B				Boks 4644 Sofienberg		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				0506	Oslo	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket						

Denne del klistres på kvittering
RR 1113 1766 7 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
228	116			Ottersen Eiendom AS		
Adresse				Adresse		
Kirkegårdsgata 8 b				Smalvollveien 26-28		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				0667	Oslo	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket						

Denne del klistres på kvittering
RR 1113 1767 5 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
228	117			Borettslaget Kirkegårdsgata 9, c/o USBL		
Adresse				Adresse		
Kirkegårdsgata 9 a				Boks 4764 Sofienberg		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				0506	Oslo	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket						

Denne del klistres på kvittering
RR 1113 1768 4 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
228	278			Sameiet Rathkes gate 10, c/o Obos Eiendomsforvaltning		
Adresse				Adresse		
Rathkes gate 10				Boks 6668 St. Olavs plass		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				0129	Oslo	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket						

Denne del klistres på kvittering
RR 1113 1769 8 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 - fem +

Sign.



**Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)**

For nedenfornævnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune Oslo

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 228	Bnr. 115	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Kirkegårdsgata 7			
Postnr. 0558	Poststed Oslo		
Eier/fester Kirkegårdsgata 7 AS			

Det varsles herved om

☒ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Nybygg | ☐ Anlegg | ☐ Endring av fasade |
| ☐ Riving | ☐ Skilt | ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste |
| ☐ Innhengning mot veg | ☒ Bruksendring | ☒ Dispensasjoner |
| ☒ Annet beskriv | Uteservering | |

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varslat er sendt.
(Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse

E-postadresse
fandler@online.no

Det varsles herved om

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| ☐ Driftsbygning
i landbruket pbl § 81 | ☐ Mindre byggearbeid | ☐ Skilt |
|---|---|--------------------------------|

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varslat er sendt

Kommunens adresse

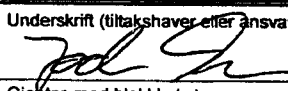
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

1. Bruksendring av del av 1.etg av Kirkegårdsgata 7 fra butikk til servering.
2. Uteservering på del av Rathkes plass i tilknytning til planlagte servering i Kirkegårdsgata 7.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	☐
Situasjonsplan	D	1 -	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 7	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Sted Haslum	Dato 15.06.2009	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)  Gjentas med blokkbokstaver Jochen Fandler	ARCHFOSS POSTBOKS 91 1305 HASLUM
Telefon	* I meldingssaker skriver tiltakshaver under		

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse			
228	115			Kirkegårdsgata 7			
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
228	279			Rathkes gate 11 b Borettslag v. Bedriftsassistanse AS			
Adresse				Adresse			
Rathkes gate 11 b				Grønnegata 15			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0350	Oslo		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1113 1762 2 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
228	333			Schäffers gate 11 Borettslaget			
Adresse				Adresse			
Schäffers gate 11				BokTullins gate 6			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0166	Oslo		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1113 1763 6 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
228	334			Sameiet Schäffers gate 12, c/o Nordkanten Eiendom AS			
Adresse				Adresse			
Schäffers gate 12				Hegermanns gate 7			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0478	Oslo		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1113 1764 0 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket			

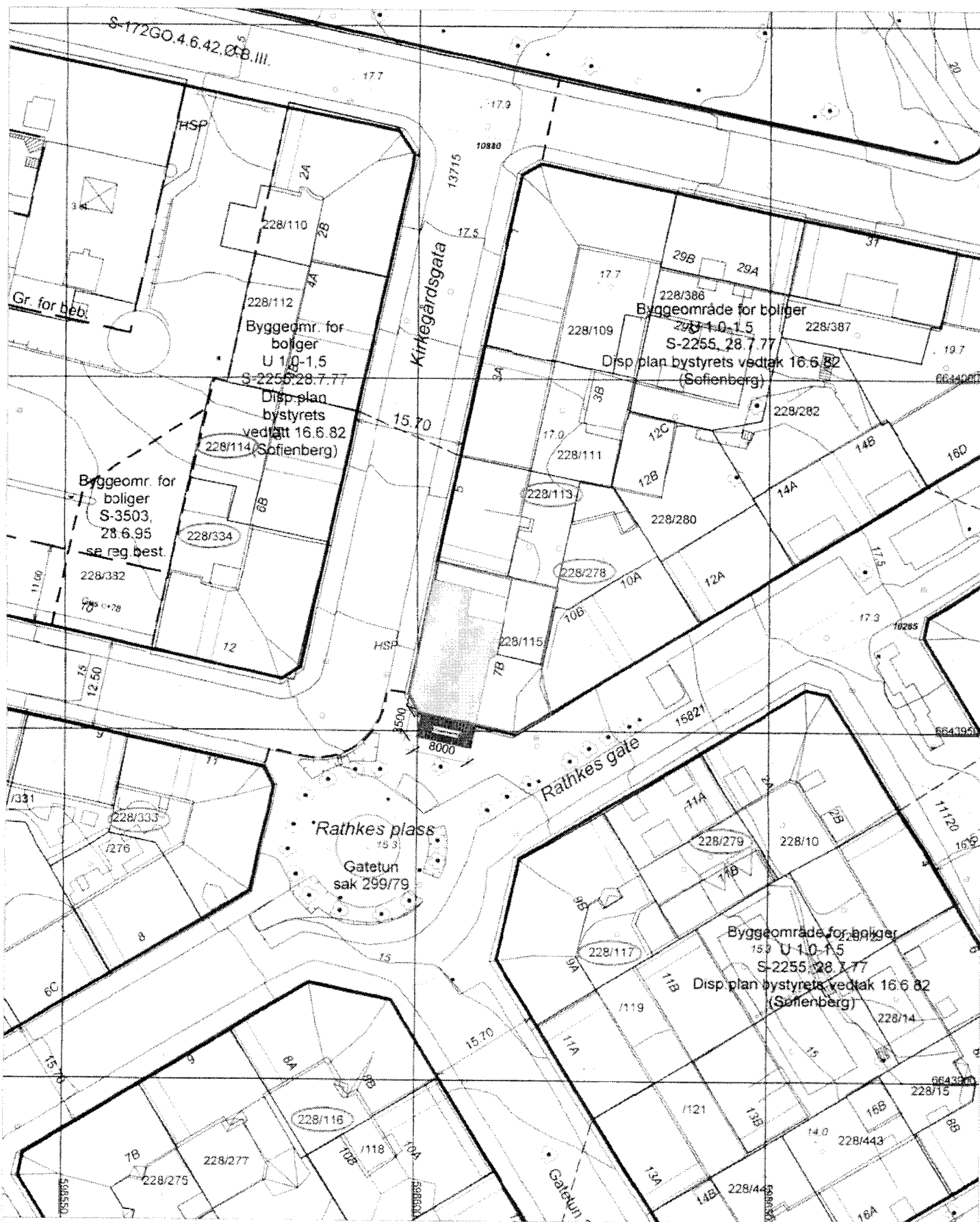
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 3 - tre

Sign.





Plan- og bygningssetaten

Bestillingsnummer:
Referanse: Kirkedagsgt 7 228/115

Det er ikke registrert biologisk mangfold
innenfor kartutsnittet

Beskrivelse

Nabokart

Nr.

C-1

Dato

15.06.2009

Revidert dato

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune



Målestokk
1:500

Dato
05.05.2009

Objektnummer

Bruker: MPW

KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

© Plan- og bygningssetaten, Oslo



Archfoss
Postboks 91
1305 HASLUM

Dato: 26.06.2009

Deres ref.:
Jochen Fandler

Vår ref. (saksnr.):
200901622-2

Saksbeh.:
Viggo Ranbø, 23 49 31 81

Arkivkode:
618,1

UTESERVERING PÅ RATHKES PLASS / KIRKEGÅRD SGATA 7 - SAMTYKKE

Samferdselsetaten viser til oversendte henvendelse, datert 17. juni 2009.

Planlagte arrangement for uteservering i Rathkes Plass x Kirkegårdsgata nr. 7 ligger inne på regulert område for "gatetun".

Det er viktig at arrangementet på 3,5 m x 8 m, til sammen 28 m², har minimum 2 meter fri fremkommelighet til andre installasjoner, trær eller annet.

Blir ikke disse forutsetningene ivaretatt, kan ikke Samferdselsetaten verken anbefale eller godta arrangementet langs fasade ved Rathkes Plass x Kirkegårdsgata.

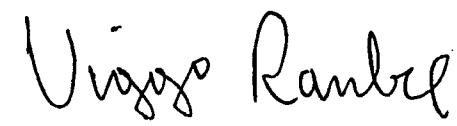
Serveringsstedet skal også være oppmerksomme på at gjester ikke kan bruke gjenstående plass til barnevogner, sykler, hunder eller annet. Det kan skape vanskelig fremkommelighet for gående/andre forbi arrangementet.

Serveringsstedet har ansvar for renhold av plassen og fortausareal utenfor Kirkegårdsgata nr. 7 i sin(e) åpningstid(er). Bord og stoler tas inn etter stengetid.

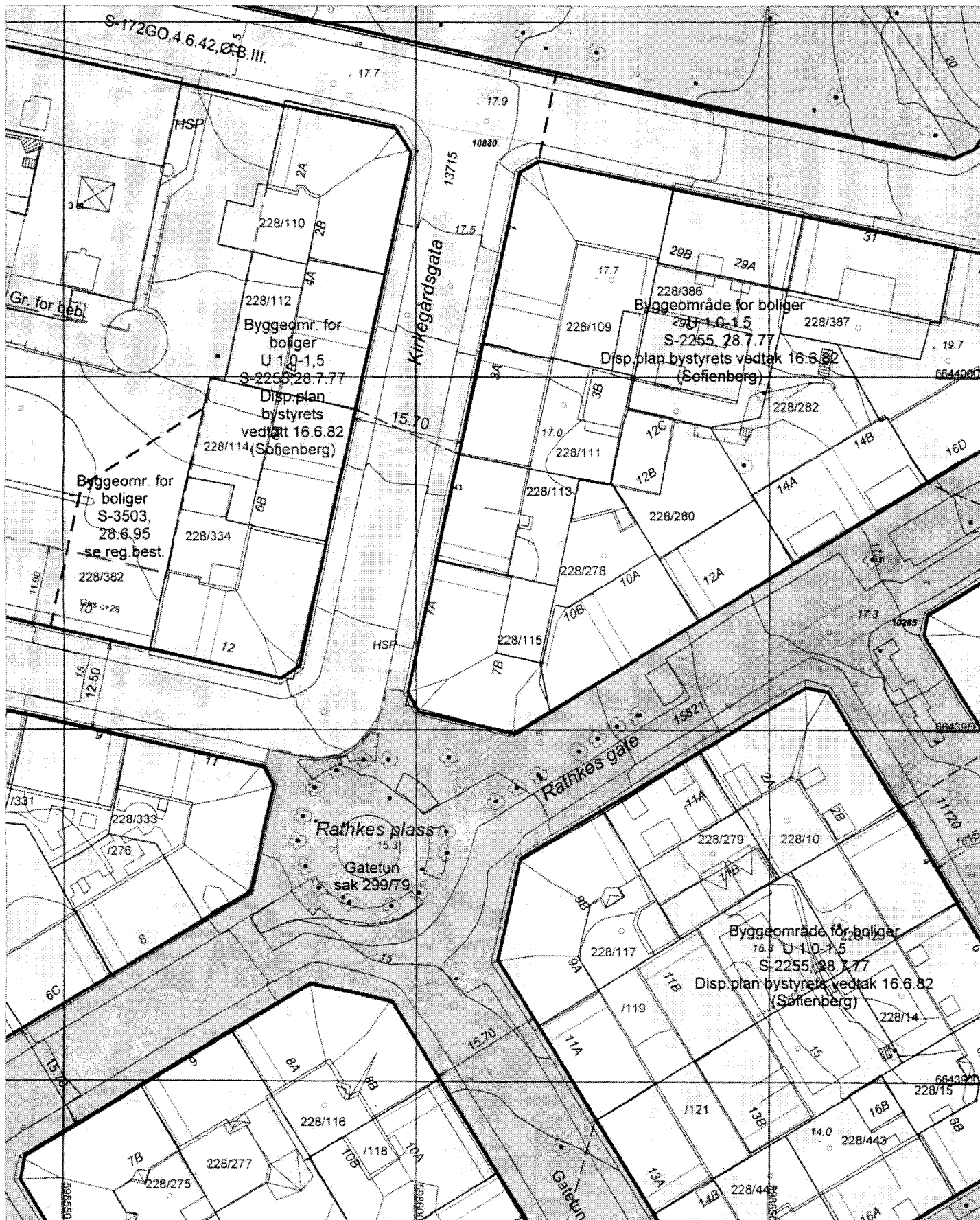
Vi forutsetter at Plan- og bygningsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten også gir sitt samtykke til arrangementet.

Med vennlig hilsen


Bjørn Halvorsen
seksjonssjef


Viggo Ranbø
ingeniør





Plan- og bygningssetaten



Målestokk
1:500

Dato
05.05.2009

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:

Referanse: Kirkedagsgt 7 228/115

Objektnummer:

Bruker: MPW

KDP-BB, KDP-13, KDP-4, KDP-5

Det er ikke registrert biologisk mangfold
innenfor kartutsnittet

BYGGEOMRÅDER

Skilger med skilende areal

Mer enn to kornell innen samme område

Forbening, kontor, kind, leaser o.l.

Industri, lager, verksted

Offentlig bygning

Ameritnytt kornell

STREKESYMBOLER

Byggesone

Planens begrenning

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kjørevei, parkering

Annnet veiareal

Fortau, gang- og sykkelvei

Spurvei, jernbane, kollektivvei

FRIDOMRÅDER

Park, turvei, idrett og sport

FAREOMRÅDER

Farependeringsanlegg, røt- og kornell

SPECIALOMRÅDER

Friluftsområde, park, skole m.m.

Kommunalt areal, grønt- og utvalst

LANDBRUKSOMRÅDER

Jord- og skogbruk, gartneri

FELLESOMRÅDER

Felles areal

Felles areal (parkering)

Felles areal, skoleplass, parkplass

Felles areal, gangvei

Plan under behandling

Internett: <http://www.pbo.oslo.kommune.no>

Bostillingstjeneste: <http://www.byggosak.com/bostillingstjeneste>

(Paragraf 1 - 6)
S-2255, 28.7.77

(SE ENDR. \$7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN
FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

PARAGRAF 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

PARAGRAF 2.

Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

PARAGRAF 3.

Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

PARAGRAF 4.

I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

PARAGRAF 5.

I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

PARAGRAF 6.

Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

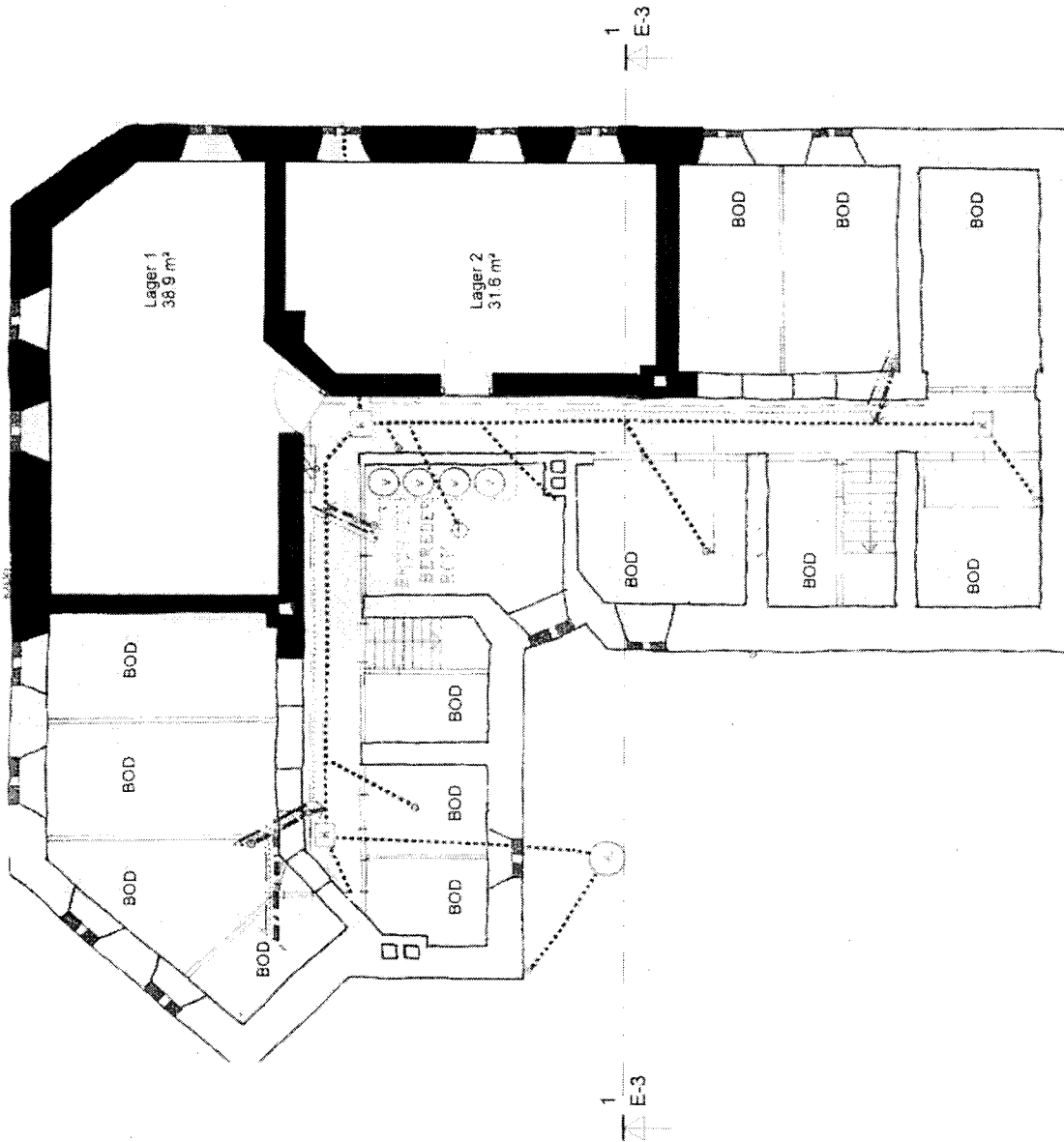
**FORSLAG TIL ENDREDE REGULERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR
SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).**

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1, jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

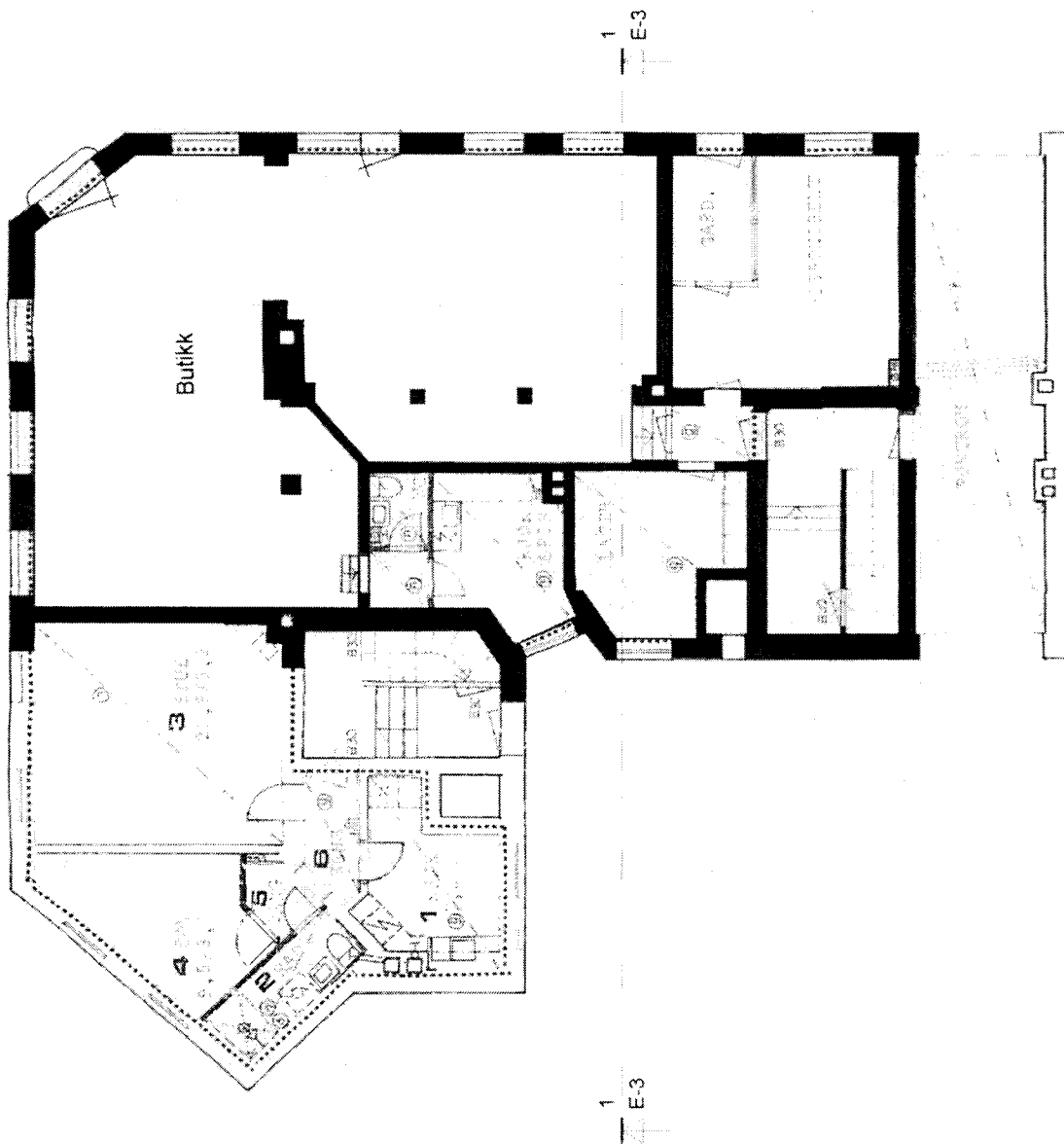
*Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til
bevaringsspørsmålet.*

*Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslags-
stillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe
klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.*

*Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller
byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes
revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.*



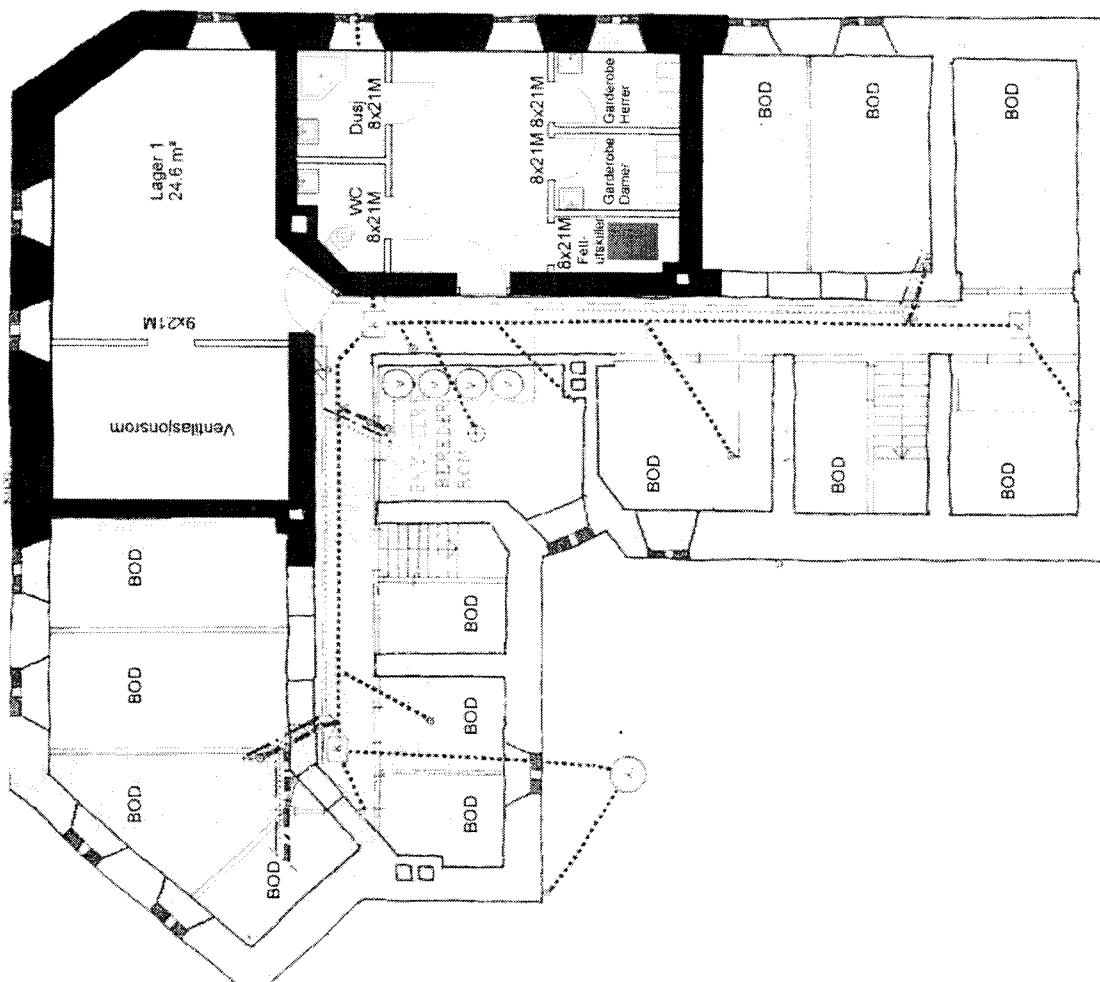
Arkitekt Jochen Fandler Boks 91 · 1305 HASLUM 67 12 28 32 / 911 02 992 fandler@online.no			ARCHFOSS		
No.	Description	Date			
			228/115 Kirkegårdsgata 7		
			Bruksending		
			Kirkegårdsgata 7 AS		
			Plan Kjeller, nåværende		
			Date	08.05.2009	E-2
			Drawn by	Jochen Fandler	
			Checked by	J.F.	Scale
					1 : 100



Arkitekt Jochen Fandler Boks 91 . 1305 HASLUM 67 12 28 32 / 911 02 992 fandler@online.no ARCHFOSS		228/115 Kirkegårdsgata 7 Bruksendring Kirkegårdsgata 7 AS		Plan 1.etg, nåværende E-1	
No.	Description	Date	Date	08.08.2009	1:100
				Jochen Fandler	
				Drawn by	
				Checked by	
				J.F.	
				Scale	

Gjeldende krav i teknisk forskrift må følges:
 § 7-41.3 gulv skal være skliskre.
 § 8-37.3 gulvsluk v. fettutskiller.

Detskal være spalter under dørene til WC, garderobe og våtrom for tiluft.



228/115 Kirkegårdsgata 7

Bruksendring

Kirkegårdsgata 7 AS

Plan Kjeller, framtidig

E-7

Date 08.06.2009

Drawn by Jochen Fandler

Checked by J.F.

Scale 1:100

Arkitekt Jochen Fandler
 Boks 91, 1305 HASLUM
 67 12 28 32 / 911 02 992
 fandler@online.no

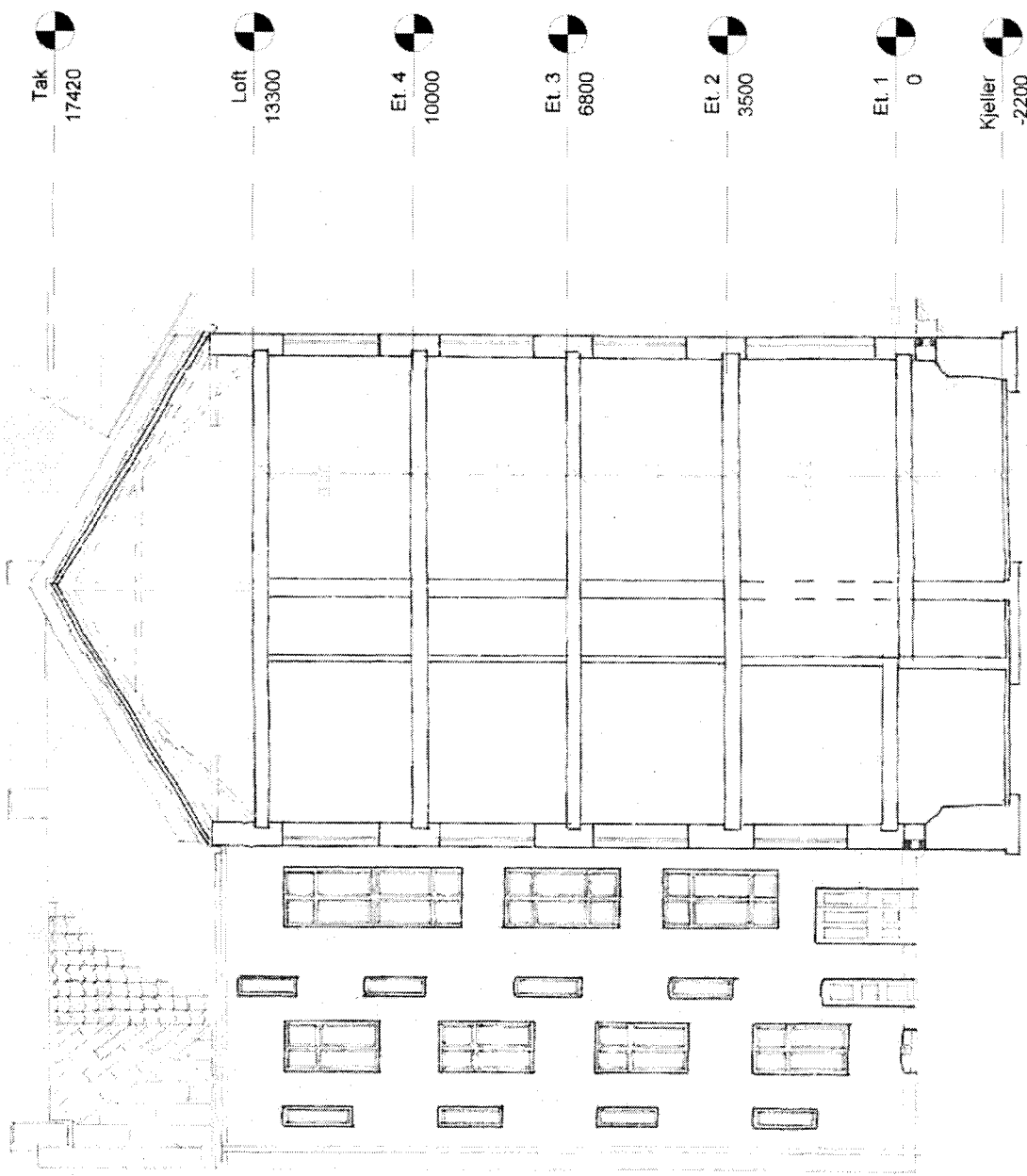
ARCHFOSS

Arkitekt Jochen Fandler
Boks 91, 1305 HASLUM
67 12 28 32 / 911 02 992
fandler@online.no

[illegible]

1. Hånd- og utslagsvask
2. innleveringurent
3. Benk med forvaskeskummer
4. oppvaskmaskin
5. Rent utstyr
6. Avtrekksnette
7. Benk med matkum
8. Kjølt arbeidsbenk
9. Kjøleskap
10. Avlating
1. Komfyr
2. Grillplate
3. Fryter m. automatisk sløkkeapparat
4. Frysenskap

[illegible]



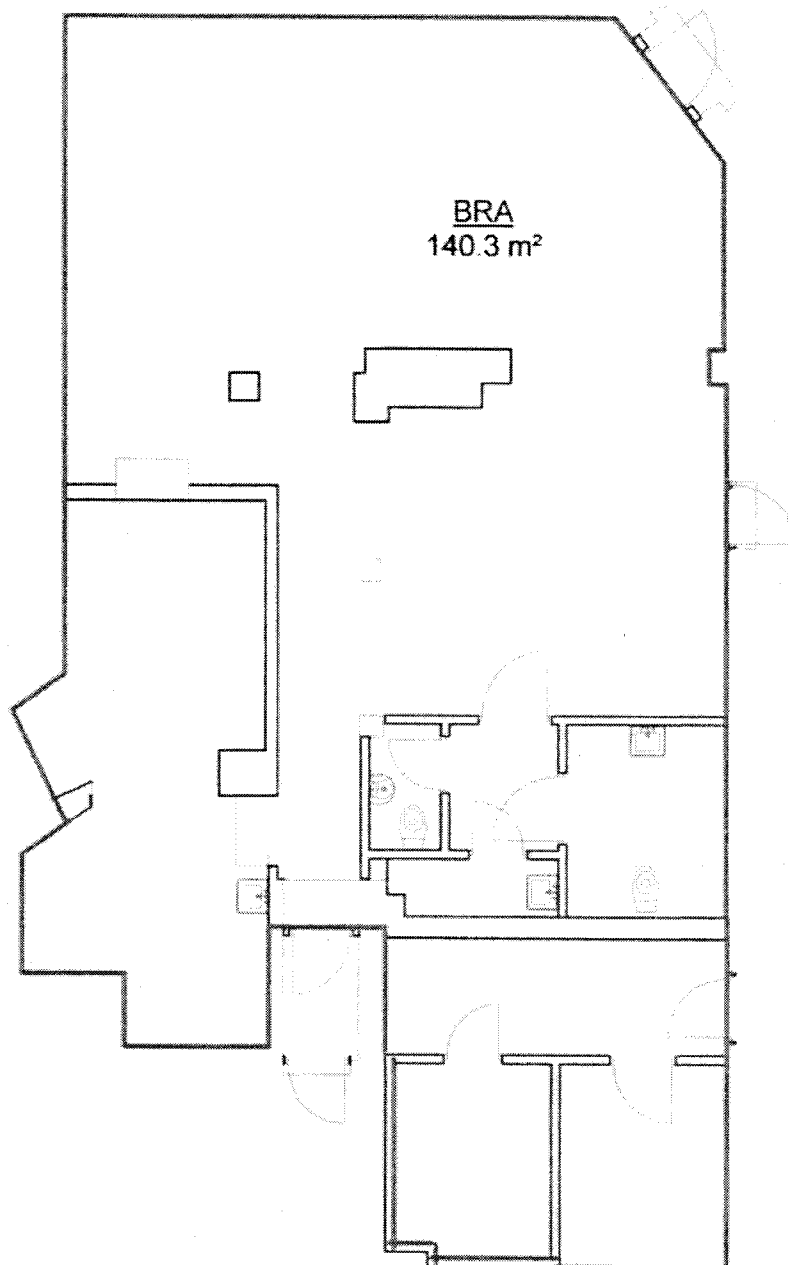
Arkitekt Jochen Fandler Boks 91 . 1305 HASLUM 67 12 28 32 / 911 02 992 fandler@online.no ARCHFOSS		228/115 Kirkegårdsgata 7 Bruksendring Kirkegårdsgata 7 AS		Snitt	E-3
No.	Description	Date	Date	Date 08.06.2009 Drawn by Jochen Fandler Checked by J.F.	Scale 1 : 100



HH HH
Uteservering

FASADE VEST KIRKEGÅRDSGATE

Arkitekt Jochen Fandler Boks 91 . 1305 HASLUM 67 12 28 32 / 911 02 992 fandler@online.no ARCHFOSS		228/115 Kirkegårdsgata 7 Bruksendring Kirkegårdsgata 7 AS		Fasade vest, ingen endringer E-5	
No.	Description	Date	Date	Drawn by	Checked by
			05.06.2009	Jochen Fandler	J.F.
				Scale	1:100



Arkitekt Jochen Fandler
Boks 91. 1305 Haslum
67122832 / 91102992
fandler@online.no

228/115 Kirkegårdsgata 7

Bruksendring

Kirkegårdsgata 7 AS

Plan 1.etg, bruksareal

Date 08.06.2009

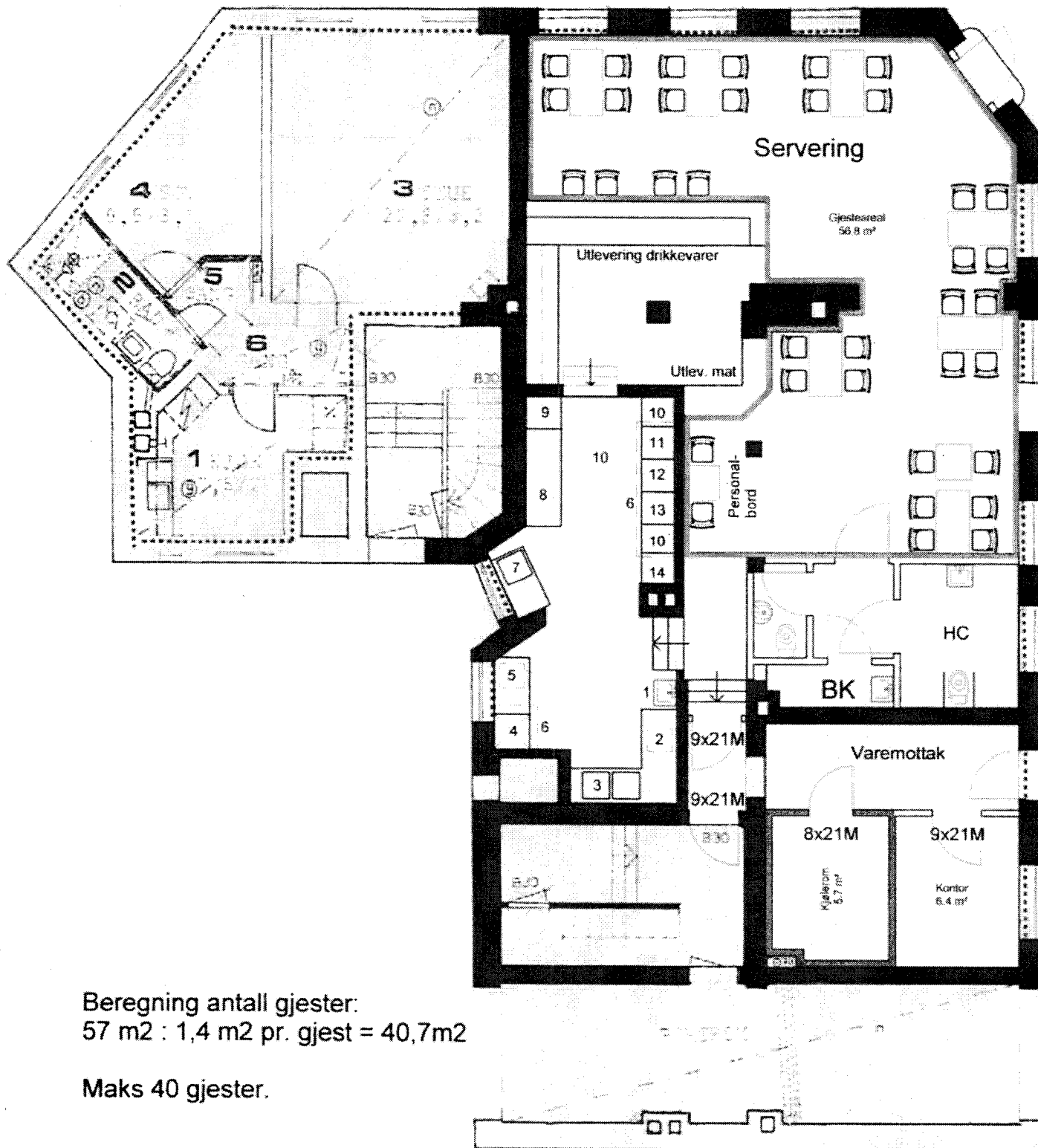
Drawn by Jochen Fandler

Checked by J.F.

E-8

Scale 1 : 100

ARCHFOSS



Beregning antall gjester:
 $57 \text{ m}^2 : 1,4 \text{ m}^2 \text{ pr. gjest} = 40,7 \text{ m}^2$

Maks 40 gjester.

Arkitekt Jochen Fandler
 Boks 91. 1305 Haslum
 67122832 / 91102992
 fandler@online.no

ARCHFOSS

228/115 Kirkegårdsgata 7

Bruksendring

Kirkegårdsgata 7 AS

Gjesteareal

Date 08.06.2009

Drawn by Jochen Fandler

Checked by J.F.

E-9

Scale 1 : 100

Fra: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Dato: 28/09/2009 14:32
Til: <postmottak@bga.oslo.kommune.no>
Kopi:
Emne: 200907902/6 - Til uttalelse - Kirkegårdsgata 7 A
Vedlegg:

-  1_Til uttalelse.PDF (90 kB)
-  2_Søknad om rammetillatelse.pdf (577 kB)
-  3_Situasjonsplan vedlagt nabovarsel.pdf (707 kB)
-  4_Tilleggsdokumenter.pdf (55 kB)
-  5_Reguleringskart.pdf (896 kB)
-  6_Situasjonsplan.pdf (692 kB)
-  7_Reguleringsbestemmelser.pdf (89 kB)
-  8_Eksisterende tegninger.pdf (871 kB)
-  9_Plan kjeller.pdf (474 kB)
-  10_Plan en.pdf (544 kB)
-  11_Snitt.pdf (486 kB)
-  12_Fasade sør.pdf (506 kB)
-  13_Fasade vest.pdf (539 kB)
-  14_Bruksareal.pdf (234 kB)
-  15_Gjesteareal.pdf (336 kB)

Vedlagt følger brev fra Plan- og bygningssetaten. Brevet sendes elektronisk, i de fleste tilfeller i PDF-format. Brevet skal betraktes som et originalt dokument. Papirdokument vil ikke bli ettersendt. Oversendelsesbrevet er i PDF-format og for å lese dokumentet forutsettes det at Acrobat Reader 5.0 eller høyere er installert. Programmet kan lastes ned gratis fra www.adobe.no.

Enkelte vedlegg kan være i andre formater.

Med vennlig hilsen
Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten

Vedlegg:

- 1_Til uttalelse.PDF (Hoveddokument)
- 2_Søknad om rammetillatelse.pdf (Vedlegg)
- 3_Situasjonsplan vedlagt nabovarsel.pdf (Vedlegg)
- 4_Tilleggsdokumenter.pdf (Vedlegg)
- 5_Reguleringskart.pdf (Vedlegg)
- 6_Situasjonsplan.pdf (Vedlegg)
- 7_Reguleringsbestemmelser.pdf (Vedlegg)
- 8_Eksisterende tegninger.pdf (Vedlegg)
- 9_Plan kjeller.pdf (Vedlegg)
- 10_Plan en.pdf (Vedlegg)
- 11_Snitt.pdf (Vedlegg)
- 12_Fasade sør.pdf (Vedlegg)
- 13_Fasade vest.pdf (Vedlegg)
- 14_Bruksareal.pdf (Vedlegg)
- 15_Gjesteareal.pdf (Vedlegg)

Lukk vindu