Fra: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Dato: 07/12/2009 14:36
Til: <postmottak@bsh.oslo.kommune.no>
Kopi:
Emne: 200912461/5 - Oversendelse av byggesak til uttalelse - Waldemar Thranes gate 25
Vedlegg:
- 1_Oversendelse av byggesak til uttalelse - Waldemar Thranes gate 2.PDF (59 kB)
- 2_Søknad i ett trinn.pdf (642 kB)
- 3_Tilleggsdokumenter.pdf (1445 kB)
- 4_Reguleringskart.pdf (1023 kB)
- 5_Reguleringsbestemmelser.pdf (94 kB)
- 6_Plan.pdf (552 kB)
- 7_Kopi av brev til Per Oddvar Nyheim - Protest.pdf (116 kB)
- 8_Tilleggsdokumenter.pdf (309 kB)

Vedlagt følger brev fra Plan- og bygningsetaten. 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 bygningsetaten

Vedlegg:
1_Oversendelse av byggesak til uttalelse - Waldemar Thranes gate 2.PDF (Hoveddokument)
2_Søknad i ett trinn.pdf (Vedlegg)
3_Tilleggsdokumenter.pdf (Vedlegg)
4_Reguleringskart.pdf (Vedlegg)
5_Reguleringsbestemmelser.pdf (Vedlegg)
6_Plan.pdf (Vedlegg)
7_Kopi av brev til Per Oddvar Nyheim - Protest.pdf (Vedlegg)
8_Tilleggsdokumenter.pdf (Vedlegg)

Lukk vindu

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel St.Hanshaugen
Postboks 6999 St. Olavs plass
0130 OSLO
postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Dato: 07-12-2009

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200912461-5 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Morten Moe | Arkivkode: 531

Byggeplass:	WALDEMAR THRANES GATE 25	Eiendom:	218/177
Tiltakshaver:	Arfats Approach, Yasar Arfat (Dominos Pizza)	Adresse:	Waldemar Thranes gate 25, 0171 OSLO
Søker:	Per Oddvar Nyheim siv.ark.	Adresse:	Elisenbergveien 32, 0265 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Uteservering

OVERSENDELSE AV BYGGESAK TIL UTTALELSE - WALDEMAR THRANES GATE 25

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om tillatelse for etablering av uteservering avgrenset av mur/gjerde. Uteserveringen plasseres utenfor regulert byggegrense og på grunn regulert til bolig / forretning.

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:

Morten Moe - Saksbehandler

Vedlegg:
Saksdokumenter

Kopi til:
Per Oddvar Nyheim siv.ark., Elisenbergveien 32, 0265 OSLO, per_oddvar.nyheim2@getmail.no

Arfats Approach, Yasar Arfat (Dominos Pizza), Waldemar Thranes gate 25, 0171 OSLO

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☐ Enkle tiltak
☒ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr

MOTTATT
OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
20 NOV 2009
SAKSNR: 200912461-1

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og sendes i ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Oslo
Plan- og bygningsetaten

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 218	Bnr 177	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Waldemar Thranesgt. 25			Postnr 0171	Poststed 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 o.l.	
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
	Annet	- beskriv Fra formål forretning til servering, for uteservering.		

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

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelshaver 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	-	☒
Dispensasjonssøknader	B	1 -	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 4	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 -	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 - 7	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: Sivilarkitekt Per Oddvar Nyheim	Navn: Arfats Approach, Yasar Arfat (Dominos Pizza)
Adresse: Elisenbergv. 32	Adresse: Waldemar Thranesgt. 25
Postnr: 0265 Poststed: Oslo.	Postnr: 0171 Poststed: Oslo
Organisasjonsnr: 971237686 Telefon:	Organisasjonsnr: 983108784 Telefon (dagtid): 40682078
Kontaktperson: Per Oddvar Nyheim Mobiltelefon: 92610688	☐ Enkeltperson ☒ Foretak/lag/samele ☐ Off. virksomhet
E-postadresse: per_oddvar:nyheim2@getmail.no Telefaks:	E-postadresse:
Dato: 18.11.09. Underskrift: Per Oddvar Nyheim	Dato: 18.11.09. Underskrift: Yasar Arfat
Gjentas med blokkbokstaver: Per Oddvar Nyheim	Gjentas med blokkbokstaver: Yasar Arfat

SIVILARKITEKT PER ODDVAR NYHEIM

B1

Oslo 21.10.09.

Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo.

Waldemar Thranes gate 25.
218 / 177.

Det søkes med dette om dispensasjon fra reguleringsformål bolig/ forretning, til formål servering (uteservering).
Restauranten er tidligere godkjent.
Bakgrunn for søknaden, er at det i 1. etsj. er forretninger og servering.
Restaurant Dominos Pizza har eksistert en årrekke.
Uterestauranten er på egen grunn (leieavtale).

Hilsen

P O Nyheim

Kopi til Dominos Pizza.

Ny adresse:
Elisenbergv. 32,
22548066.

SIVILARKITEKT PER ODDVAR NYHEIM

Oslo 19.11.09.

MOTTATT
OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
20 NOV 2009
SAKSNR:

Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo.

Waldemar Thranesgt. 25.
218/177.
Ref. 200709542.
Tiltakshaver: Arfats Approach v/ Yasar Arfat (Dominos Pizza).
Saksbehandler: Helene Stoltenberg Mellbye.

Vedlagt oversendes søknad om dispensasjon fra reguleringsformål, fra bolig/forretning til servering (bevertning), og søknad om godkjenning av uteservering.

Til søknaden:

. Søknadsbrev **bilag B1.**
Særlig grunn: Uteserveringen har eksistert en årrekke, som en naturlig del av eksist. restaurant, men har ikke blitt formelt godkjent.
Restauranten er godkjent. Hele etasjen er en blanding av forretning/ servering/ parkering.
Mur/gjerde.
Mur og gjerde var oppført før nåværende innehaver leide stedet, bortsett fra de øverste 25 cm (utformet med kryss). Innehaver vil helst beholde utformingen slik den er, fordi han liker utseendet, men er villig til å vurdere det dersom dette er ønskelig.
. **Bydelen.**
Bydel St. Hanshaugen er ikke tilskrevet, da restauranten er godkjent.
Det er tidligere sendt brev til Bydelen (fra kommunen).
. **Arbeidstilsynet.**
På tlf. opplyser Arbeidstilsynet i Oslo, at de ikke skal uttale seg om uteservering.
. **Nabovarsler C1 – 4.**
Det har ikke kommet protest/ kommentar.
. **Tegning.**
Planen viser område for restaurant og uteservering.
. **Andre vedlegg.**
Bilag J2: Kopi av brev til Bjerregårdsgt. 32.
" **J5:** Viser inngang/adkomst for bevegelseshemmede. Flat adkomst både til uteservering og restaurant.
" **J6:** Tidligere avslag. Side 2 "søknad om tillatelse til uteservering" omtaler de pkt. . som skal besvares.
Uteservering bes godkjent.

Vær snill å ta kontakt dersom noe er uklart.

Ny adresse:
Elisenbergv. 32,
- 22548066.

Hilsen,

P O Nyheim

Kopi til Dominos Pizza.

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
C-1	

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

For nedenfornevnte 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
Plan- og bygningsetaten

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

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
218	177		

Eiendommens adresse: Waldemar Thranesgt. 25

Postnr: 0171 Poststed: Oslo

Eier/fester: Falck Ytters Plass Eiendom AS c/o Basale 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

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

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

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen.
Fra formål forretning til servering, for uteservering.
Beholde eksisterende terrasse for uteservering, med gjerde mot gate.

Vedlegg

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

Adresser

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

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:
Kommunens adresse: Situasjonsplan vedlagt
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Oslo	22.10.09.	Per Oddvar Nyheim

Sivilarkitekt Per Oddvar Nyheim
Elisenbergv. 32

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overleveringen vil avtaleboks gjelde som kvittering på at varsel er mottatt.

C2

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
218	177			Waldemar Thranesgt. 25 Oslo.

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
218	68, 176			Ungers gate Borettslag,	
Adresse				Adresse: Postb. 2384 Solli,	
Postnr	Poststed			Postnr: 0201	Poststed: Oslo.
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign	Postadds reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 0853 7350 0 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
218	68,176			Oslo kommune,	
Adresse				Adresse: Rådhuset,	
Postnr	Poststed			Postnr: 0037	Poststed: Oslo.
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign	Postadds reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 0853 7351 3 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
218	67			Sameiet v/ Obos Eiendomsforvaltning As,	
Adresse				Adresse: Postb. 6668 St. Olavs Plass,	
Postnr	Poststed			Postnr: 0129	Poststed: Oslo
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign	Postadds reg.nr: Denne del klistres på kvittering RR 0853 7352 7 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
218	69			Bjerregaardsgt. 31 AS,	
Adresse				Adresse: Postb. 1660 Vika	
Postnr	Poststed			Postnr: 0120	Poststed: Oslo.
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7353 5 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
218	78			Bjerregaardsgate Boligselskap,	
Adresse				Adresse: Postb. 6668 St. Olavs Plass OE,	
Postnr	Poststed			Postnr: 0129	Poststed: Oslo.
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7354 4 NO

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

Samlet antall sendinger: 5 fem

Sign

ELISENBERG G 20.10.09 OSLO

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overleveringen vil avleveringsdato gjelde som bekreftelse på at varsel er mottatt.

C3

Eiendomsbyggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
218	177			Waldemar Thranesgt. 25, Oslo.

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: Sameiet c/o Halvorsens Regnskapskontor As,
219	249			
Adresse				Adresse: Louisesgt. 20, Pedersen T.
Postnr	Poststed			Postnr: 0169 Poststed: Oslo; Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign — Denne del klistres på kvittering RR 0853 7355 8 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: Sameiet v/Brækhus Dege Eiendom As,
219	250			
Adresse				Adresse: Postb. 1369 Vika,
Postnr	Poststed			Postnr: 0114 Poststed: Oslo; Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign — Denne del klistres på kvittering RR 0853 7358 1 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: Sameiet v/ Jørgen H Gran,
219	252			
Adresse				Adresse: Prinsens gate 6,
Postnr	Poststed			Postnr: 0152 Poststed: Oslo; ...s reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign — Denne del klistres på kvittering RR 0853 7357 5 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: Johansson Ellen T Nordby,
219	251			
Adresse				Adresse: Kringsjågrenda 20,
Postnr	Poststed			Postnr: 0861 Poststed: Oslo; Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign — Denne del klistres på kvittering RR 0853 7358 9 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn: Nordby Bjørn G Johansson,
219	251			
Adresse				Adresse: Kringsjågrenda 47,
Postnr	Poststed			Postnr: 0861 Poststed: Oslo
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato / Sign — Denne del klistres på kvittering RR 0853 7359 2 NO

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

Samlet antall sendinger: 5 fem Sign

EINSBERGS G 20.10.09 OSLO

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.

C 4

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse

Nabo-/gjenboer eiendom	**Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester**
Gnr 219 Bnr 253 Festenr Seksjonsnr	Eiers/festers navn Waldemar Thranesgt. 60/62 Sameiet v/ Obos Eiendomsforvaltning As.
Adresse	Adresse Postb. 6668 St. Olavs Plass,
Postnr Poststed	Postnr 0129 Poststed Oslo. Poststedets reg.nr Denne del klistres på kvittering RR 0853 7360 1 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket	Dato Sign

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

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

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

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

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

Samlet antall sendinger: 1-en

Sign

20.10.09
OSLO

SIVILARKITEKT PER ODDVAR NYHEIM

Oslo 13.11.09.

J2

Sameiet Bjerregårdsgt. 32,
Styret,
Bjerregårdsgt. 32,
0172 Oslo.

Dominos Pizza.
Waldemar Thranesgt. 25.
Gnr. 218 bnr. 177.

Nabovarsler er sendt. Ingen protester.

I tillegg krever kommunen (se vedlegg) at styret i Sameiet Bjerregårdsgt. 32 skal varsles og gis anledning til å uttale seg.

Uteservering krever dispensasjon fra reguleringsformålet, fra bolig/ forretning, til reguleringsformål servering.

Restauranten er tidligere godkjent.
Det har vært uteservering i mange år, men uten at den er formelt godkjent.

Vi ber om ent. synspunkter så snart som mulig, og senest innen 2 uker.

Hilsen,

Per Oddvar Nyheim

P O Nyheim

Kopi til Dominos Pizza.

Ny adresse:
Elisenbergv. 32,
48066.

LEIEAVTALE

J3

1 UTLEIER

Navn: Falck Ytters Plass Eiendom AS
c/o Basale AS
Postboks 6666 St Olavs plass
0129 Oslo
Organisasjonsnummer: 979 275 617 MVA

2 LEIETAKER

Navn: Arfats Approach, Yasar Arfat (Dominos Pizza)
Waldemar Thranesgate 25
0171 OSLO
Org.nr: 983 108 784 MVA

3 EIENDOM

St. Hanshaugen Senter
Adresse: Waldemar Thranesgate 25, OSLO

4 LEIEOBJEKT

Arealer til leietakers eksklusive bruk er:

Restaurantlokale i plan 1 på 80 m2 BTA.
2 stk boder i underetasje på totalt 26 m2 BTA.

Lokalene er oppmålt og utgjør totalt 106 m2 BTA inklusive andel fellesareal og tekniske rom. Fellesarealet kan endres av utleier.

Lokalene er markert på vedlagte plantegning (vedlegg 1). Alle arealer oppgitt etter NS 3940, dog slik at i tilleggsdel (NS 3940 pkt. 3.2) inngår ikke garasje eller portrom, arkader og andre åpne deler. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtales øvrige bestemmelser.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

Lokalene må kun benyttes til serveringsvirksomhet og den aktivitet som dermed står i forbindelse.

Utleier avgjør med bindende virkning uenighet mellom flere forretningsdrivende i senteret vedrørende sortimentskollisjoner etter forutgående korrespondanse med de involverte. Skifte av bransje eller forandring av virksomheten i leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Etter dette pkt 5 regnes det som forandring av virksomhet dersom leietakers virksomhet fører til en endret avgiftsmessig belastning for utleier. Se pkt 9.

Parafert utleier: ..... Parafert leietaker: Y. Arfat

J4

J5

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG

J6

Futh Ark ANS Sivilarkitekter
P.b. 8805 Youngstorget
0028 OSLO
post@futhark-arkitekter.no

Dato: 21042009

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200814400-4 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Morten Moe | Arkivkode: 531

Byggeplass:	WALDEMAR THRANES GATE 25	Eiendom:	218/177
Tiltakshaver:	Arfats approach	Adresse:	Sofienberggata 13 E, 0551 OSLO
Søker:	Futh Ark ANS Sivilarkitekter	Adresse:	P.b. 8805 Youngstorget, 0028 OSLO
Tiltakstype:	Gjerde	Tiltaksart:	Oppføring

AVSLAG PÅ ANSVARSRETT FOR ANSVARLIG SØKER- WALDEMAR THRANES GATE 25

Det vises til Deres søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker av 04.02.2009, mottatt 04.02.2009.

Plan- og bygningsetaten avslår Deres søknad, jfr. plan- og bygningslovens (pbl) § 93 b.

Årsaken til avslaget er at ansvarlig søker ikke oppfyller krav i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) § 8 nr. 1b. Det er i henhold til GOF § 8 1b ansvarlig søkers oppgave å sikre at søknaden inneholder alle opplysninger som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav i pbl. Plan- og bygningsetaten mener søknaden mangler mye vesentlig dokumentasjon, og at den ikke kan realitetsbehandles på bakgrunn av innsendt søknad.

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.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering
Det vises til etatens saksnr. 200709542 hvor det er konstatert at uteserveringen er ulovlig oppført og det er gitt pålegg om opphør av bruk og pålegg om retting/tilbakeføring. Plan- og bygningsetaten har mottatt søknad om oppføring av gjerde for avgrensing av uteservering, men det er ikke redegjort for eller søkt om tillatelse til uteservering. Etaten mener en søknad om gjerde for avgrensing av en ulovlig uteservering ikke kan behandles uten at det søkes om og redegjøres for selve uteserveringen. Søknaden er derfor for mangelfull til å realitetsbehandles.

Plan- og bygningsetaten avslår Deres søknad om ansvarsrett fordi en gjennomgang av søknaden har vist at den inneholder følgende mangler:

Søknad om tillatelse til uteservering:

- Uteserveringen plassers på grunn regulert til byggeområde for bolig, forretning og parkeringsanlegg. Jfr. pbl § 7 kan det søkes om dispensasjon. Det er ikke søkt om dispensasjon for dette forholdet. Dispensasjonene er ikke nabovarslet i henhold til pbl § 7, 3. ledd jf. § 94 nr. 3.
- Det er i søknaden nabovarslet oppføring av gjerde. Plan- og bygningsetaten gjør oppmerksom på at berørte naboer skal varsles om det søkes om tillatelse til uteservering.
- Styret i Sameiet Bjerregårdsgate 32 skal varsles og gis anledning til å uttale seg om tiltaket.
- Søknadsdokumentasjonen mangler nødvendig tegningsgrunnlag som viser uteserveringen.
- Redegjørelse for hvordan forskriftens krav til tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede etter TEK kap. X er ivaretatt.

På grunn av ovennevnte mangler tilfredsstiller ikke Deres foretak kravene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF), § 8. nr 1b, som krever at ansvarlig søker skal ha et system som sikrer at søknaden inneholder alle opplysninger som er nødvendige for å vise at tiltaket oppfyller krav i plan- og bygningslovgivningen (komplett søknad).

Gjentatte feil/mangler vil kunne indikere svikt i foretakets system, eller ved bruk av det og/eller manglende kvalifikasjoner hos den faglige ledelsen, alternativt manglende vilje til å etterkomme plan- og bygningslovgivningen. Gjentatte feil/mangler vil derfor kunne føre til at foretaket ikke får godkjenning senere, fordi foretaket ikke oppfyller forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett kap. II om krav til foretakets system. GOF § 6 pålegger ansvarlige foretak å ha et system som identifiserer, retter opp og hindrer gjentagelse av avvik.

Ny søknad
Plan- og bygningsetaten er usikker på hvorvidt omsøkt gjerde tilfredsstiller estetiske krav i plan- og bygningsloven, og kan ikke påregnes godkjent ved innsending av ny søknad. Ved ny søknad må det redegjøres bedre for gjerdets tilpasning til eksisterende bebyggelse, eventuelt prosjekteres en ny løsning for avgrensing av uteserveringen.

Plan- og bygningsetaten gjør oppmerksom på at byggesaken med dette er avsluttet. Ny komplett og kvalitetssikret byggesak må innsendes dersom søknad ønskes realitetsbehandlet.

Klageadgang
Dette avslaget er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

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

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Morten Moe - Saksbehandler
Silje Grevle Ottesen - for enhetsleder Marianne Kaperdal

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Kopi til:
Arfats approach, Sofienberggata 13 E, 0551 OSLO
Statens bygningstekniske etat u/vedlegg
Teknisk fagavdeling, Enhet for Byggetilsyn u/vedlegg

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

~~ARKIVER~~

J7

Steinar Helgerud
Multibygg A.S
Østensjøveien 17
0661 OSLO

Tidligere mappenr. 920100690)

Dato: 03 JUNI 1999

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9200476-51
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbehandler: Leif Oskar Solheim

Arkivkode:

Byggeplass:	WALDEMAR THRANES GATE 25	Eiendom:	218/177/0/0
Tiltakshaver:	Ilagarasjene A/S	Adresse:	Økernveien 145, Postboks 7 Øke, 0508
Søker:	Sandvik, Ivar M.	Adresse:	boks 5836, 0308
Tiltakstype:	Forretning/salgslokaler	Tiltaksart:	*Bruksendring*

Ferdigattest

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningslover., § 99, nr.1.

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn. Ferdigattesten gis på bakgrunn av egenerklæring fra ansvarshavende og sluttbesiktigelse, der man ikke fant noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

Avdeling Indre by
Seksjon byggekontroll

Margrethe Stang Lund
Seksjonsleder

Leif O. Solheim
Avd.ing.I

Kopi til: Brann- og redningsetaten, v/Tor Imerslund, Arne Garborgs plass 1, 0179 Oslo

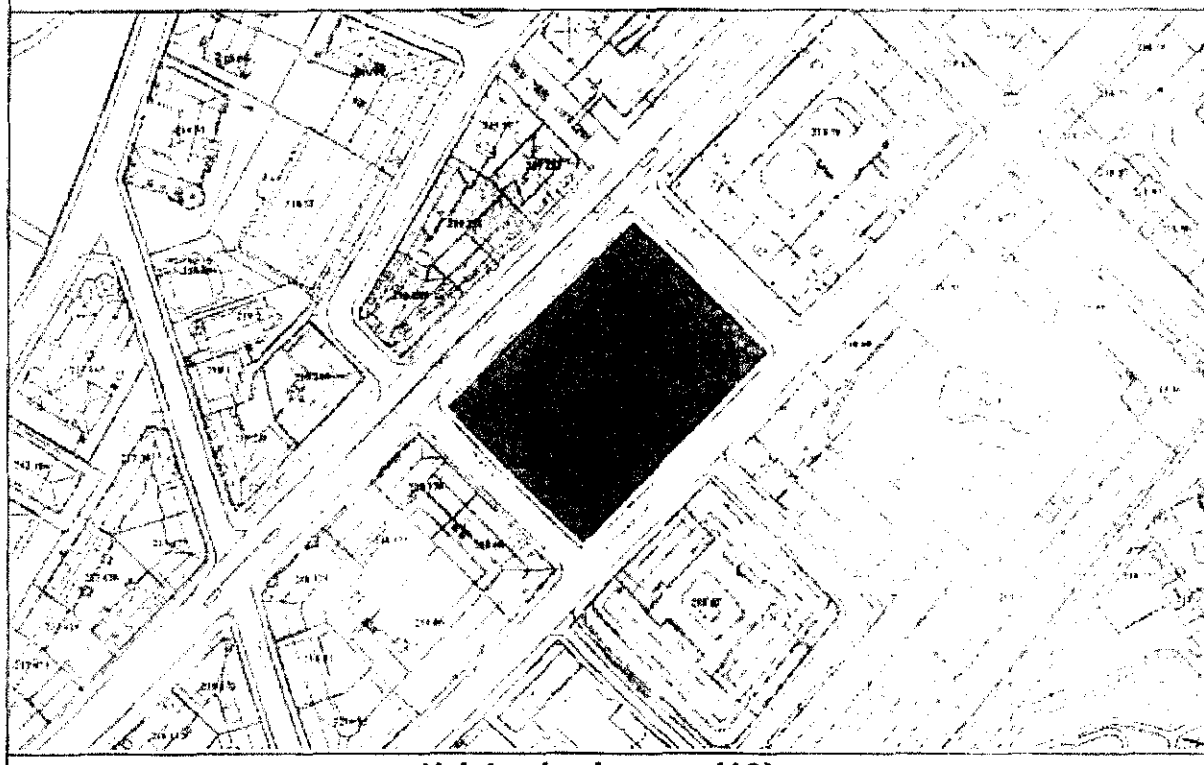
Lasse Anfinsen, Norsk Eiendomsadministrasjon, Postboks 5819 Majorstua, 0308 Oslo

Naboliste for 218/177

Forbehold

Opplysningene gitt er hentet fra Oslo kommunes lokale matrikkelkopi.
Nabolista gir kun ubekreftede eierforhold. For å få eiere bekreftet, må byskriverembetet kontaktes. Ved status "død", må skifteretten kontaktes for avklaring av eierforhold.

Forretningsførere/bestyrere for sameier Opplysninger om forretningsfører for sameie med mer enn 9 seksjoner, kan du finne i Brønnøysundregisterene, www.brreg.no, Nøkkelopplysninger fra enhetsregisteret.
Dersom sameiet har færre enn 9 seksjoner, anbefales det å varsle alle seksjonene. Dersom du likevel, i forbindelse med nabovarsling, søker opplysninger om forretningsførere/bestyrere, kan du henvende deg skriftlig til Kemnerkontorets avdeling for kommunale avgifter. Bruk skjema Forespørsel om forretningsfører for eiendommer i Oslo som du finner på følgende link: http://kemnerkontoret.oslo.kommune.no/category.php?categoryID=25161, e post: postmottak@kem.oslo.kommune.no, telefaks 23469190 eller brev til kemnerkontoret, Postboks 2 St. Olavs pl, 0130 Oslo. Riktig gårds-/bruksnummer må oppgis ved alle forespørsler.



Valgte eiendommer (10) :

- Gnr. 218 Bnr. 176
- Gnr. 218 Bnr. 67 (Seksjonert)
- Gnr. 218 Bnr. 68
- Gnr. 218 Bnr. 69
- Gnr. 218 Bnr. 78
- Gnr. 219 Bnr. 249 (Seksjonert)
- Gnr. 219 Bnr. 250 (Seksjonert)
- Gnr. 219 Bnr. 251
- Gnr. 219 Bnr. 252 (Seksjonert)
- Gnr. 219 Bnr. 253 (Seksjonert)

Falck Ytters plass
11696
218/177
Byggeområ for bolig,
forr tning og parkeringsanlegg
F område (anlegg for lek,
idrett og sport)
S-3789,24.5.00
se reg.best.

Byggeområde fo
U 1.0 - 1.
S-2255, 28.
Endret reg.best. S-2

219/63 boliger
yggeområde
U 1.0 - 1.5
S-2255, 28.7.77
t reg.best. S-2937, 1.10.87

Brandts gate
Waldemar Thranes gate
Ungers gate
Bjerregaards gate
Fredrikke Qvams gate
Maks
Maks høyde
S-171GO, 4.6.42, N.B.I
S-171GO, 4.6.42, B.I
S-171GO, 4.6.42, N.B.I
S-171GO, 4.6.42, B.I
S-171GO, 4.6
Gr. for beb.
Gr. for b.
r. for beb.
r erreng
n egg
L. teservering
/250
/252
/53
218/176
218/175
218/3

Plan- og bygningsetaten

Bestillingsnummer:

Referanse: Waldemar Thranes gate 25

Objektnummer:
Bruker: MAAA

D1

KDP-BB,KDP-13

Målestokk 1:500

Dato 25.06.2009

BYGGEOMRÅDER		OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER		FARESOMRÅDER		FELLESOMRÅDER	
Boliger med tilhørende anlegg		Kjøreveg, parkering		Høyspenningsanlegg, gass- og flomfare		Felles svømmeareal (parkering)	
Mer enn to formål innen samme område		Annet veiareal		SPESIALOMRÅDER			
Forretning, kontor, kino, teater o.l.		Fortau, gang- og sykkelvei		Friluftsområde, park/helse m.m.		Felles areal, lekeplass, gårdsplass	
Industri, lager, verksted		Spurveg, jernbane, kollektivtrafikk		Kommunalteknisk areal, grønn- og omskund		Felles areal, gangvei	
Offentlig bygning		FRIOMRÅDER		LANDBRUKSOMRÅDER			
Almennyttig formål		Park, turvei, idrett og sport		Jord- og skogbruk, gartneri		Plan under behandling	
STREKSYMBOLER							
Byggegrense				Kommuneplanen-grense			

S-3789, 24.05.00

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FALKC YTTERS PLASS, WALDEMAR THRANES GATE 25, GNR. 218 B.NR. 177

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket IIP 98038.

§ 2

Området reguleres til:
- byggeområde for bolig, forretning og parkeringsanlegg
- friområde (anlegg for lek, idrett og sport).

§ 3

Bebyggelsen skal plasseres i henhold til de på planen viste høyder og byggelinjer.

Takplanet skal benyttes til friområde (plass med anlegg for lek og ballspill med tilhørende tribuner og grøntanlegg).
Nye etasjeplan skal benyttes til boliger og forretninger.
Eksisterende etasjeplan benyttes til forretninger og parkeringsanlegg med tilhørende servicefunksjoner.
Samlet maks BRA=14280. Minimum 1780 m2 BRA skal nyttes til bolig.

Forretningsarealer med tilhørende parkering tillates oppført i en etasje. Maksimal høyde C+ 44.60. Hver forretningsenhet/bransje skal ikke utgjøre mer enn 700 m2.
Boliger tillates oppført i to etasjer i randsonen mot Bjerregaards gt. Maksimal høyde C + 46.40.
Boligene oppføres i varierende størrelser 2, 3 og 4 roms leiligheter. Boligene skal ha egne balkonger og lett tilgjengelig adkomst til takterrasse som inngår i beregningen for uteoppholdsareal.

Tekniske elementer for ventilasjon etc, samt adkomster via trapperom tillates oppført over nivå for ballplassen. Disse skal være tilpasset plassens utforming.

Bebyggelsen skal synliggjøre kvalitativ arkitektonisk bearbeidelse.

§ 4

Parkering skal opparbeides i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Parkering for boligene etableres i eksisterende parkeringsanlegg. Parkering i tilknytting til forretningene skal ikke eksponeres/legges ut mot gaten.

§ 5

Eksisterende parkeringsanlegg og forretninger skal benytte sine nåværende atkomster for varelevering og innkjøring fra Brandts gt. /Bjerregaards gt. Forretningsarealer i 1. etasje skal ha innkjøring til parkering fra Brandts gate. Felles varelevering etableres mot Ungers gt.
Atkomst til friområdet skal være via ramper fra krysset Waldemar Thranes gate og Ungers gate.

§ 6

Ved byggemelding skal det innsendes utomhusplan som beskriver eksisterende trær og beplanting og anviser nyplanting. Utomhusanlegget skal ferdigstilles før brukstillatelse gis.
På ballplassen tillates oppført gjerder og belysning i de høyder som er påkrevet for bruk av plassen.
Gjerdene skal være transparente i høyder over 1.2 m over dekket det står på.
Utformingen av friarealet skal utarbeides i samarbeid med Oslo Kommune, Friluftsetaten.

§ 7

Krav til skjerming mot veitrafikkstøy skal tilfredsstilles i henhold til de laveste grenseverdier i Miljøverndepartementets skriv T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende skriv.
Likeledes skal luftforholdene tilfredsstilles i henhold til SFT-rapport 92:16 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende rapport.
Inneklima skal tilfredsstilles i henhold til Helsedirektoratets skriv IK-39/91 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende skriv.

* * * * * * * SLUTT PÅ S-3879 * * * * * * * *

Valdermar Thranesgt. 25
ARKIV NR: 51846-11

MOTTATT
02 MAR 95
PLAN-OG BYGNINGSETATEN

80 79 77 76 75 23 24 25 26

71 72 73 74 31 30 29 28 27

1 40 39 38 37 36 35 34 33 32

A 120

VAREMOTTAK
REMA

RØMNINGSVEI

Restaurant

Uteservering 75 m2

emar Thranes gate 25.
nos Pizza.
77.
: 250 - 12.11.09.

E1

Sameiet Bjerregaards gate 32
Styret
Bjerregaards gate 32
0172 Oslo

Sivilarkitekt Per Oddvar Nyheim
Elisenbergveien 32
0265 Oslo

Oslo, 19. november 2009

Kopi:
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 364, Sentrum
0102 Oslo
(saksnr. 200709542)

Dominos Pizza
Waldemar Thranes gate 25
0171 Oslo

Vedrørende pålegg om opphør av bruk, pålegg om retting og vedtak om tilhørende tvangsmulkter, i tilknytning til uteservering i Waldemar Thranes gate 25, Dominos Pizza

Viser til følgende dokumenter:

- 07.10.2009. Oslo kommune, Plan- og bygningsetatens (PBE)
  Saksnummer: 200709542-21 (*Klagesak til behandling hos fylkesmannen i Oslo og Akershus – Waldemar Thranes gate 25)*
- 30.10.2009. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Juridisk avdeling.
  Saksnummer: 2009/21033 FM-J *(Oslo kommune – Waldemar Thranes gate 25, GNR. 218 BNR. 77 – Klage på vedtak om tvangsmulkt – Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak)*
- 13.11.2009. Sivilarkitekt Per Oddvar Nyheim. (*Dominos Pizza. Waldemar Thranes gate 25*)

Styret i Bjerregaard gate 32 (Styret) har vært sterkt engasjert i forhold rundt Dominos Pizza, herunder ulovlig uteservering, samt ulovlig oppført byggverk i forbindelse med uteserveringen. Oslo kommune åpnet saksbehandling første gang 27.08.2007 på bakgrunn av klage fra Styret.

Oslo kommune har pålagt opphør av bruk, pålegg om retting og vedtak om tilhørende tvangsmulkter. Dominos Pizza har påklaget vedtakene. Oslo kommune har videresendt denne klagen til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Det er kun vedtak om oppfølgende tvangsmulkter som har vært gjenstand for klagebehandling hos Fylkesmannen. Fylkesmannen stadfestet Oslo kommunes vedtak. Klagen har etter dette ikke ført frem og klagesaken er dermed endelig avgjort.

Styret har mottatt brev av 13.11.2009 hvor det opplyses om at Nyheim på vegne av Dominos Pizza har søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen ("fra formål forretning til servering, for uteservering. Beholde eksisterende terrasse for uteservering, men gjerde mot gate"). Styret blir i brevet bedt om eventuelle synspunkter.

Styret motsetter seg sterkt at det gis en slik dispensasjon. Som det fremgår over, så har Styret i flere år motsatt seg uteservering i tilknytning til Dominos Pizza, samt oppføring og bruk av byggverk på eiendommens uteareal. Sameiere har også ved flere anledninger klaget direkte til Dominos Pizza på støy og sjenanse fra uteserveringen. Styret har fulgt opp de muntlige klagene med skriftlige klager til Oslo kommune ved flere anledninger. Dominos Pizza har aldri etterkommet kommunens vedtak som følge av Styrets klager med påfølgende inspeksjoner.

På bakgrunn motsetter Styret seg at uteservering i strid med reguleringsformålet og kommunens vedtak, blir brukt som argument for søknad om dispensasjon.

Brev av 13.11.2009 til Styret hevder at nabovarsler er sendt vedrørende dispensasjonssøknad, og at ingen protester er mottatt. Dette medfører ikke riktighet, da verken Styret eller sameierne har mottatt et slikt varsel. Styrets første kjennskap til det påståtte nabovarselet er vedlegg til nevnte brev mottatt 16.11.2009.

Styret forventer nå at Dominos Pizza umiddelbart innretter seg etter Oslo kommunes vedtak og avvikler uteservering og fjerner tilhørende byggverk. Styret forventer videre en snarlig tilbakemelding.

Med hilsen
på vegne av Styret i Bjerregaards gate 32

Camilla Haveland

+ vedlegg: Brev fra Sivilarkitekt Nyheim

SIVILARKITEKT PER ODDVAR NYHEIM

Oslo 13.11.09.

Sameiet Bjerregårdsgt. 32,
Styret,
Bjerregårdsgt. 32,
0172 Oslo.

Dominos Pizza.
Waldemar Thranesgt. 25.
Gnr. 218 bnr. 177.

Nabovarsler er sendt. Ingen protester.

I tillegg krever kommunen (se vedlegg) at styret i Sameiet Bjerregårdsgt. 32 skal varsles og gis anledning til å uttale seg.

Uteservering krever dispensasjon fra reguleringsformålet, fra bolig/ forretning, til reguleringsformål servering.

Restauranten er tidligere godkjent.
Det har vært uteservering i mange år, men uten at den er formelt godkjent.

Vi ber om ent. synspunkter så snart som mulig, og senest innen 2 uker.

Hilsen,

Per Oddvar Nyheim

P O Nyheim

Kopi til Dominos Pizza.

Ny adresse:

Vedlegg nr: C-1

Kommunens saksnr:

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

For nedenfornevnte 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
Plan- og bygningsetaten

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

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
218	177		

Eiendommens adresse: Waldemar Thranesgt. 25

Postnr: 0171 Poststed: Oslo

Eier/fester: Falck Ytters Plass Eiendom AS c/o Basale 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

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

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

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen.
Fra formål forretning til servering, for uteservering.
Beholde eksisterende terrasse for uteservering, med gjerde mot gate.

Vedlegg

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

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

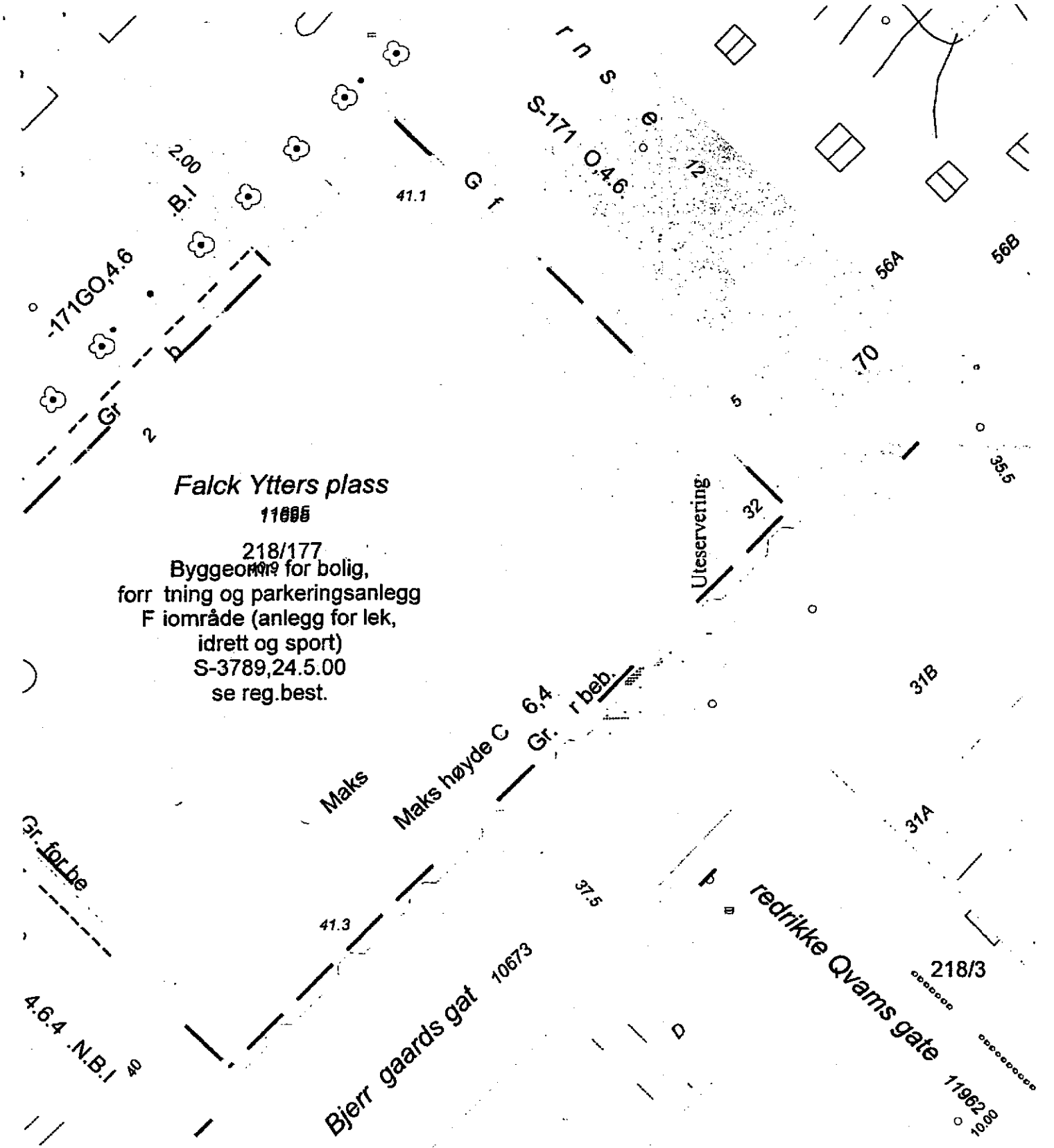
Kommunens adresse: Situasjonsplan vedlagt

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

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Oslo	22.10.09.	Per Oddvar Nylheim

Sivilarkitekt Per Oddvar Nylheim
Elisenber v. 32



gsnummer:

se: Waldemar Thranes gate 25

ummer:
MAAA

,KDP-13

BYGGEOMRÅDER
Boliger med tilhørende anlegg
Mer enn to innen samme område
Forretning, kontor, kino, teater o.l.
Industri, lager, verksted
ig bygning
Almennyttig formål

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjøreveg, parkering
Annet veiareal
gang- og sykkelvei
Sporveg, jernbane, kollektivfelt

FRIOMRÅDER
turveg, idrett og sport

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg, rus- og flomfare

SPESIALOMRÅDER
parkbelte m.m.
Kommunalteknisk areal, grav- og umelund

LANDBRUKSOMRÅDER
Jord- og bruk, gartneri

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles areal (parkering
Felles areal, lekeplass, gårdsplass
Felles areal, gangvei
Plan under behandling

STREKSYMBOLER
Byggegrense
Planens begrensning
Kommunedelplan-grense
Markagrense

SIVILARKITEKT PER ODDVAR NYHEIM

Oslo 21.10.09.

Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo.

Waldemar Thranes gate 25.
218 / 177.

Det søkes med dette om dispensasjon fra reguleringsformål bolig/ forretning, til formål servering (uteservering).
Restauranten er tidligere godkjent.
Bakgrunn for søknaden, er at det i 1. etsj. er forretninger og servering.
Restaurant Dominos Pizza har eksistert en årrekke.
Uterestauranten er på egen grunn (leieavtale).

Hilsen

P O Nyheim

Kopi til Dominos Pizza.

Ny adresse:

Plan- og bygningsetaten avslår Deres søknad om ansvarsrett fordi en gjennomgang av søknaden har vist at den inneholder følgende mangler:

Søknad om tillatelse til uteservering:

- Uteserveringen plassers på grunn regulert til byggeområde for bolig, forretning og parkeringsanlegg. Jfr. pbl § 7 kan det søkes om dispensasjon. Det er ikke søkt om dispensasjon for dette forholdet. Dispensasjonene er ikke nabovarslet i henhold til pbl § 7, 3. ledd jf. § 94 nr. 3.
- Det er i søknaden nabovarslet oppføring av gjerde. Plan- og bygningsetaten gjør oppmerksom på at berørte naboer skal varsles om det søkes om tillatelse til uteservering.
- Styret i Sameiet Bjerregårdsgate 32 skal varsles og gis anledning til å uttale seg om tiltaket.
- Søknadsdokumentasjonen mangler nødvendig tegningsgrunnlag som viser uteserveringen.
- Redegjørelse for hvordan forskriftens krav til tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede etter TEK kap. X er ivaretatt.

På grunn av ovennevnte mangler tilfredsstiller ikke Deres foretak kravene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF), § 8. nr 1b, som krever at ansvarlig søker skal ha et system som sikrer at søknaden inneholder alle opplysninger som er nødvendige for å vise at tiltaket oppfyller krav i plan- og bygningslovgivningen (komplett søknad).

Gjentatte feil/mangler vil kunne indikere svikt i foretakets system, eller ved bruk av det og/eller manglende kvalifikasjoner hos den faglige ledelsen, alternativt manglende vilje til å etterkomme plan- og bygningslovgivningen. Gjentatte feil/mangler vil derfor kunne føre til at foretaket ikke får godkjenning senere, fordi foretaket ikke oppfyller forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett kap. II om krav til foretakets system. GOF § 6 pålegger ansvarlige foretak å ha et system som identifiserer, retter opp og hindrer gjentagelse av avvik.

Ny søknad
Plan- og bygningsetaten er usikker på hvorvidt omsøkt gjerde tilfredsstiller estetiske krav i plan- og bygningsloven, og kan ikke påregnes godkjent ved innsending av ny søknad. Ved ny søknad må det redegjøres bedre for gjerdets tilpasning til eksisterende bebyggelse, eventuelt prosjekteres en ny løsning for avgrensing av uteserveringen.

Plan- og bygningsetaten gjør oppmerksom på at byggesaken med dette er avsluttet. Ny komplett og kvalitetssikret byggesak må innsendes dersom søknad ønskes realitetsbehandlet.

Klageadgang
Dette avslaget er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.