

# Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

Kommunens saksnr.

## Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Til bygningsmyndighetene i:

Foreligger sentral godkjenning?

Ja  Nei

Oslo kommune

<input type="checkbox"/> Enkle tiltak	OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN  27 OKT. 2009	Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<input checked="" type="checkbox"/> Rammetillatelse		Hvis ja, skal søknad SF-0116 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet	
<input type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling			

### Søknaden gjelder eiendom/ byggested

Gnr. 144	Bnr. 287/2083	Saksnummer 200912532-2	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse Østensjøveien 72-74		Postnr. 0667	Poststed Oslo	

### Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

<b>Nye bygg og anlegg</b>	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg
	<input type="checkbox"/> Vei	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrengingrep
<b>Endring av bygg</b>	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon
<b>Endring av bruk</b>	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlige endringer av tidligere drift	
<b>Riving</b>	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input checked="" type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg
<b>Bygningstekniske installasjoner</b> <small>Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak</small>	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon
<b>Endring av boligenheter</b>	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	
<b>Innhegning, skilt</b>	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.	
<b>Eiendomsdeling</b>	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning

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

Annet: (beskriv)

### Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg Nr fra - til
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 3
Dispensasjonssøknader	B	1 -
Gjenpart av nabovarsel - SF 0103, naboprotester, merkn. til naboprotester	C	1 - 5
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 3
Redegjørelser og tegninger	E	1 -
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 4
Kontrollplaner, kontrollklæringer	G	1 -
Boligspesifikasjon i GAB	H	1 -
Uttalelser fra offentlige myndigheter	I	1 -
Andre vedlegg	J	1 -

### Opplysninger om søker og tiltakshaver

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

Ansvarlig søker for tiltaket (SØK)			Tiltakshaver		
Foretak Sivilarkitekt Erik André Hvalbye			Navn Thorbjørn Dag Myhre		
Adresse Ljabruveien 39			Adresse Nielsenbakken 5		
Postnr. 1167	Poststed Oslo		Postnr. 1167	Poststed Oslo	
Organisasjonsnr. 970133291	Kontaktperson Erik André Hvalbye		Organisasjonsnr.	Telefon 46680353	E-post adresse thorbjorn.myhre@gmail.com
Telefon 23388077	Telefaks	E-post adresse erik@hvalbye.no	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet		
Sted Oslo	Dato 30092009		Sted Oslo	Dato 30092009	
Underskrift 			Underskrift 		
Gjentas med blokkbokstaver ERIK ANDRE HVALBYE			Gjentas med blokkbokstaver THORBJØRN DAG MYHRE		

A 1

Kommunens saksnr.

# 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 til SF-0108.

## Opplysningene gjelder eiendom/ byggested

Gnr. 144	Bnr. 287/2083	Festenr.	Seksjonsnr.	Ansvarlig søkers underskrift <i>Eiv Andriessen</i>
Adresse Østensjøveien 72-74			Postnr. 0667	Poststed Oslo

## Senterpunkt for tiltaket

Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart)	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart)	Senterpunkt angitt ved	
		X - koordinat	Y - koordinat

## Forhåndskonferanse (pbl § 93 a)

Er forhåndskonferanse avholdt?  Ja  Nei Dersom ja- vedlegg referat, vedlegg nr. **E-**

## Dispensasjonssøknad (gjelder ikke ved søknad om enkle tiltak. Pbl §§ 7, 88)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:

Plan- og bygningslov  Kommunale vedtekter til pbl  Forskrifter til pbl  Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark. Vedlegg nr. **B- 1**

## Estetikk (pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr. 4 e)

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. Vedlegg nr. **E-**

## Planstatus (sett kryss for eksisterende plan)

Arealdel av kommuneplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan

Spesifiser nærmere

Planens navn og formål

Tillatt utnyttelsesgrad  
24%

Beregningsregler i reguleringsplan

Prosent bebygd areal (% BYA)  Prosent tomteutnyttelse (% TU)  Tillatt bruksareal (T-BRA m<sup>2</sup>)  Annet

## Planlagt bruk/formål

Bolig  Garasje  Annet - beskriv **Næring, strøktjenelig virksomhet**

## Oppmålt tomt

Er tomten oppmålt?  Ja  Nei Tomteareal **2303m2(hele tomten)**

## Bebyggelsen - Størrelse og grad av utnyttelse

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse i dette tiltaket	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	4	1	
Antall bruksenheter (NS 3940)	4		4
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	263 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
Bebygd areal (NS 3940)	222 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Utnyttelsesgrad med eksisterende og ny bebyggelse blir:			16,97

Vis beregning av grad av utnyttelse  
Brutto bya 391m<sup>2</sup>/2303x100=16,97

## Avstand

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	4 m	Vegmidte	17 m	Annen bygning	12m m
------------	-----	----------	------	---------------	-------

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?  Ja Avstand  m  Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?  Ja Avstand  m  Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) Vedlegg nr. **I-**

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold (pbl § 68)				
Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:				
Grunnforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg nr. E-	
Rasfare m. v.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg nr. E-	
Miljøforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg nr. E-	
Adkomst (vegloven pbl §§ 66, 67)				
Gir tiltaket endrede/nye avkjøringsforhold?				
	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:				
<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Vannforsyning (pbl §§ 65, 67)				
Tilknyttet vannforsyning er:				
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat vannverk			
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
Beskriv				
Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?				
	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
Avløp (pbl §§ 66, 67)				
Tilknyttet avløp er:				
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?				
	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
Overvann				
Takkvann/overvann føres til:				
<input type="checkbox"/> Avløpssystem	<input checked="" type="checkbox"/> 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. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.			
Næringsgrupper - gyldige koder				
A - Jordbruk og skogbruk	K - Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet			
B - Fiske	L - Offentlig forvaltning			
C - Bergverksdrift og utvinning	M - Undervisning			
D - Industri	N - Helse- og sosialtjenester			
E - Kraft og vannforsyning	O - Andre sosiale og personlige tjenester			
F - Bygge- og anleggsvirksomhet	Q - Internasjonale organ og organisasjoner			
G - Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X - Boliger			
H - Hotell- og restaurantvirksomhet	Y - Frittdseierdommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring			
I - Transport og kommunikasjon				
J - Finansiell tjenesteyting og forsikring				
Bruksareal og antall etasjer				
Bolig	Annet	Totalt	Antall etasjer	Er det heis i bygningen?
156	254	410	4	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
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.				
Bruksareal til annet enn bolig				
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A til Q samt 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	Se side 3 for valg av bygningstypekode.			
322				

Bygningstypetekoder		
<b>Bolig</b>		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111-199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.		
<b>Enebolig</b> 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus  <b>Tomannsbolig</b> 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt  <b>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</b> 131 Rekkehus 133 Kjede/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3-4 boliger	<b>Stor boligbygning</b> 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer  <b>Bygning for bofellesskap</b> 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	<b>Fritidsbygning</b> 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbygning. 163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning.  <b>Koie, seterhus og lignende</b> 171 Seterhus, sel, orbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle  <b>Garasje og uthus til bolig</b> 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbygning 183 Naust, båthus, sjøbu  <b>Annen boligbygning</b> 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
<b>Annet</b>		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211-840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.		
<b>Industri og lager</b> <b>Industribygning</b> 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon 219 Annen industribygning*  <b>Energiforsyningsbygning</b> 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning*  <b>Lagerbygning</b> 231 Lagerhall 223 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning*  <b>Fiskeri- og landbruksbygning</b> 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning*	<b>Garasje- og hangarbygning</b> 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning*  <b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b> 441 Trafikktilsynsbygning 449 Annen veg- og biltilsynsbygning*  <b>Hotell og restaurant</b> <b>Hotellbygning</b> 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning*  <b>Bygning for overnatting</b> 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-, feriehus 523 Appartement 524 Camping-/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting*  <b>Restaurantbygning</b> 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning*	<b>Idrettsbygning</b> 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning*  <b>Kulturhus</b> 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus*  <b>Bygning for religiøse aktiviteter</b> 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter*
<b>Kontor og forretning</b> <b>Kontorbygning</b> 311 Kontor og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning*  <b>Forretningsbygning</b> 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning	<b>Kultur og undervisning</b> <b>Skolebygning</b> 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- og ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning*  <b>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</b> 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal, mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning	<b>Helse</b> <b>Sykehus</b> 719 Sykehus*  <b>Sykehjem</b> 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem*  <b>Primærhelsebygning</b> 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning*
<b>Samferdsel og kommunikasjon</b> <b>Ekspedisjonsbygning, terminal</b> 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning*  <b>Telekommunikasjonsbygning</b> 429 Telekommunikasjonsbygning*	<b>Museums- og biblioteksbygning</b> 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museum-/biblioteksbygning*  *) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger	<b>Fengsel, beredskap o. a.</b> <b>Fengselsbygning</b> 819 Fengselsbygning*  <b>Beredskapsbygning</b> 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåking av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett

Sivilarkitekt  
Erik André Hvalbye  
Ljabruveien 39  
1167 Oslo  
Tlf: 23 38 80 77  
Mob: 930 11 076  
[erik@hvalbye.no](mailto:erik@hvalbye.no)

Oslo kommune  
Plan og bygningsetaten

Onsdag 27.10.2009

Adresse: Østensjøveien 72/74      Eiendom: 144/287  
Tiltakshaver: Thorbjørn Myhre      Adresse: Nielsenbakken 5, 1167 Oslo

Søker: Siv. Ark. Erik André Hvalbye      Adresse: Ljabruvn. 39, 1167 Oslo

### **Østensjøveien 72/74. Søknad om rammetilatelse tilbygg.**

#### **Eksisterende situasjon.**

Østensjøveien 72/74 er en kombinert bolig/kontor og foretningseiendom som ligger rett ovenfor Bryn senteret.

Gjeldende regulering er småhusplanen S 4220.

Tomten er på 2303 m<sup>2</sup> og har en u grad på 24%, og kan således utnyttes med 552,48m<sup>2</sup>.

Det eksisterende bygningsmassen har et bebygget areal på 222 m<sup>2</sup>.

Atkomsten til eiendommen er på nordsiden fra Johan Evjes vei.

Det eksisterende hovedhuset (bya = 135 m<sup>2</sup>) inneholder 2 boenheter og 2 foretninger, samt at det ligger et uthus (bya = 87m<sup>2</sup>) på eiendommen.

Det ligger en blomsterforetning i annen underetasje og en mindre fargehandel i første underetasje. Begge virksomhetene er å betrakte som strøksvennlige virksomheter og fungerer lokalt.

Resten av eiendommen er pr. dato ikke utleiet og inneholder i prinsippet to leiligheter, alternativt en boenhet eller kontor/service arealer inneholdende strøkstjenelig virksomhet.

#### **Søknaden omfatter:**

Det søkes om tillatelse til å bygge et tilbygg på nederste plan som en utvidelse av eksisterende blomsterutsalg, samt opparbeidelse av utearealene tilknyttet blomsterutsalget.

#### **Ny situasjon.**

Tiltakshaver Thorbjørn Myhre ønsker å utvikle eiendommen slik at en i større grad ivaretar eiendommens og tilpasser den til dagens og fremtidige brukere.

Blomsterbutikken har i dag ikke tilfredsstillende arealer. De har behov for sosiale rom samt mer butikkareale.

Tiltakshaver ønsker i første omgang å komme leietaker i blomsterbutikkens behov i møte.

Dette gjøres ved å bygge til det eksisterende huset i første underetasje slik at en får de nødvendige arealer for driften. Dette blir således et første byggetrinn, som igjen kan bli en plattform for resten av tilbygget.

Denne rammesøknaden omhandler hovedsakelig blomsterutsalget og et ønske om å tilrettelegge forholdene slik at de får tilfredsstillende arealer både ute og inne. En ønsker å organisere virksomheten på tomten slik at alle midlertidige løsninger kan unngås og at en gir rammevilkår til virksomheten som medfører at en får omorganisert og ryddet opp i utearealer og gir blomsterutsalget muligheten til rasjonell drift og en helhetlig løsning.

### **Veierklæring.**

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 søkes det om midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 67 vedrørende veiplikten. Tinglyst veierklæring innsendes senere.

### **Neste trinn.**

Neste trinn ønskes belyst i et plan initiativ. Det ønskes i denne prosessen å få belyst hele eiendommens reguleringsmessige status og mulig fremtidig bruk, samt u grad, byggegrenser og utviklingsmuligheter.

### **Parkering.**

I småhusplanen stilles det krav om 2 parkeringsplasser pr. boenhet og et tilsvarende parkeringskrav pr. bruksenhet i forhold til strøktjenelig virksomhet dersom parkeringen her ikke reguleres av eget lovverk.

Vi har således lagt til grunn at parkeringskravet for eiendommen blir totalt 12 plasser med 18m<sup>2</sup> pr. plass utgjør dette 216m<sup>2</sup>

Parkeringsarealer og atkomster endres ikke i tilknytning til denne byggesaken.

### **Uteoppholdsareale**

Kravet til uteoppholdsareale blir for de 4 boenhetene 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet og for de to andre bruksenhetene 100 m<sup>2</sup>. Dette blir til sammen 400m<sup>2</sup>.

### **Arealer.**

Tomten på 2303m<sup>2</sup> minus bebyggelsen 289m<sup>2</sup> og parkeringsarealer 216m<sup>2</sup> gir et restareale på 1798 m<sup>2</sup>. Trekker man fra uteoppholdsarealene på 400m<sup>2</sup> står man igjen med 1398m<sup>2</sup> tomt som kan benyttes til forskjellige behov knyttet til eiendommen.

U graden blir  $505\text{m}^2$  (bebyggelse og parkering) / tomten  $2303\text{m}^2 \times 100$  som gir 21,92 %

### **Avkjørselsplan.**

Avkjøringsforholdene endres ikke i forbindelse med denne byggesaken.

**Estetikk.**

Det vedlagte forslaget er forsøkt estetisk tilpasset omkringliggende bebyggelse og er trukket inn på tomten slik at bebyggelsen vil fremstå som mer homogen og tilpasset. Den eksisterende bygningen har en vanskelig og "utilgjengelig" fasade mot Østensjøveien. Tilbyggets form vil være med å rydde opp i fasadeuttrykket. En vil få en fasade med store vinduer for eksponering av blomstersalget et tak som tar opp og avslutter bygningen.

**Forhåndskonferansen.**

Det har tidligere vært innsendt søknad omtiltak på eiendommen som det er gitt avslag på. (saks nr. 200612750-14)

Det ble avholdt forhåndskonferanse Torsdag 2. Juli 2009 og Plan og bygningsetaten viste forståelse for behovet med å rydde opp og tilpasse eiendommen til dagens bruk i forhold til blomsterutsalget, og støtter tiltakshaver i hans ønske om å få vurdert en videreutvikling eiendommen.

**Protester, merknader.**

Det er innkommet en merknad fra Statens vegvesen. Vedlagt C – 5. Det er ikke innkommet protester pr 27.10.2009.

Håper vedlagt er fyldestgjørende, ta gjerne kontakt hvis det er uklarheter eller spørsmål i forbindelse med saken..

Med vennlig hilsen

  
Erik André Hvalbye

Sivilarkitekt  
Erik André Hvalbye  
Ljabruveien 39  
1167 Oslo  
Tlf: 23 38 80 77  
Mob: 930 11 076  
[erik@hvalbye.no](mailto:erik@hvalbye.no)

Adresse: Østensjøveien 72/74  
Tiltakshaver: Thorbjørn Myhre

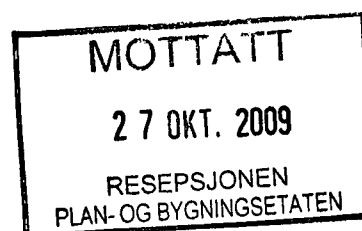
Eiendom: 144/287  
Adresse: Nielsenbakken 5, 1167 Oslo

Søker: Siv. Ark. Erik André Hvalbye Adresse: Ljabruvn. 39, 1167 Oslo

**Østensjøveien 72/74. Dokumentoversikt.**

1. Følgerev
2. Søknad om tillatelse til tiltak.
3. Opplysninger om tiltakets ytre ramme. A 1 – 3.
4. Søknad om lokal godkjenning. F 1 – 2.
5. Søknad om ansvarsrett, kontrollplan. F 3 – 4.
6. Søknad om arbeidstilsynets samtykke.
7. Gjenpart av nabovarsler, merknader Statens vegvesen. C 1 – 5
8. Redegjørelse, tegninger. E 1 – 15
9. Reguleringsbestemmelser

Tirsdag 27.10.2009





# Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven

C-1

Til kommune  
Oslo kommune  
Vahlsgate 1  
0187 Oslo

I henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 er det sendt følgende nabovarsel:

**Søknad/melding er sendt til kommunen for tiltak etter plan- og bygningsloven på følgende eiendom:**

Eiendommens adresse Østensjøveien 72-74	Gnr. 144	Bnr. 287/2083	Festenr.	Seksjonsnr.
--	-------------	------------------	----------	-------------

Postnr. 1167	Poststed Oslo	Eier/fester Thorbjørn Dag Myhre
-----------------	------------------	------------------------------------

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

Det varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade
<input checked="" type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste
<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjoner
<input checked="" type="checkbox"/> Annet, beskriv		

Tilbygg

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81	<input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid	<input type="checkbox"/> Skilt
--	---	--------------------------------

**Nærmere beskrivelse av hva nabovarslet gjelder**

Tilbygg til 2. underetasje. Utvidelse av blomsterutsalg.  
Riving av mellombygg og del av uthus.  
Dispensasjon fra krav om opparbeidelse av vei.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 -	<input type="checkbox"/>

**Søknaden/meldingen kan sees på følgende adresse**

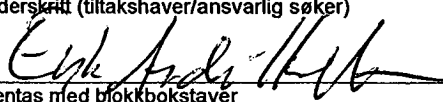
Søknaden er lagt ut på besøksadresse  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen)

Ansvarlig søkers adresse Ljabruveien 39	Postnr. 1167	Poststed Oslo
--	-----------------	------------------

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

Kommunens adresse	Postnr.	Poststed
-------------------	---------	----------

**Underskrift**

Sted Oslo	Dato 30092009	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker) 
Telefon 93011076	Gjentas med bokstaver ERIK ANDRE HVALBYE	

# Kvittering for nabovarsel

til naboer/gjenboere av eiendommen:

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

Gnr. 144	Bnr. 287/2083	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Østensjøveien 72-74			
Eier/fester Thorbjørn Dag Myhre			

## Nabo-/gjenbo-eiendom(mer):

Gnr. 144	Bnr. 1703	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Liv Older	Poststedets registreringsnr.	
Adresse Johan Evjes vei 2				Adresse Johan Evjes vei 2		
				Postnr. 0667		Poststed Oslo
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7311 6 NO

Gnr. 144	Bnr. 1882	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Ole Roar Opsahl	Poststedets registreringsnr.	
Adresse Johan Evjes vei 6B				Adresse Johan Evjes vei 6B		
				Postnr. 0667		Poststed Oslo
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7312 0 NO

Gnr. 144	Bnr. 1916	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Stein Oscar Halvorsen	Poststedets registreringsnr.	
Adresse Johan Evjes vei 6A				Adresse Johan Evjes vei 6A		
				Postnr. 0667		Poststed Oslo
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7313 3 NO

Gnr. 144	Bnr. 194	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Aase Østerud	Poststedets registreringsnr.	
Adresse Johan Evjes vei 8				Adresse Johan Evjes vei 8		
				Postnr. 0667		Poststed Oslo
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7314 7 NO

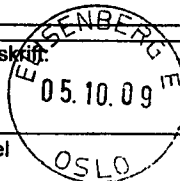
Gnr. 144	Bnr. 1973	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Arill Hagen	Poststedets registreringsnr.	
Adresse Østensjøveien 76 B				Adresse Østensjøveien 76 B		
				Postnr. 0667		Poststed Oslo
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel	Denne del klistres på kvittering RR 0853 7315 5 NO

Det bekreftes at det idag er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger:

5 - *felon*

Poststedets underskrift:



# Kvittering for nabovarsel

til naboer/gjenboere av eiendommen:

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

Gnr. 144	Bnr. 287/2083	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Østensjøveien 72-74			
Eier/fester Thorbjørn Dag Myhre			

## Nabo-/gjenbo-eiendom(mer):

Gnr. 144	Bnr. 198	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Marianne Skille	Poststedets registreringsnr.
Adresse Johan Evjes vei 1				Adresse Johan Evjes vei 1	
				Postnr. 0667	Poststed Oslo
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	Varsel er mottatt.		Dato	Underskrift for mottatt varsel
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		<input type="checkbox"/> Jeg samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 0853 7316 4 NO	

Gnr. 144	Bnr. 198	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Erik Jonny Brenna	Poststedets registreringsnr.
Adresse Johan Evjes vei 1				Adresse Johan Evjes vei 1	
				Postnr. 0667	Poststed Oslo
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	Varsel er mottatt.		Dato	Underskrift for mottatt varsel
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		<input type="checkbox"/> Jeg samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 0853 7317 8 NO	


Gnr. 144	Bnr. 198	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn André Reidar Lerdal	Poststedets registreringsnr.
Adresse Johan Evjes vei 1				Adresse Johan Evjes vei 1	
				Postnr. 0667	Poststed Oslo
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	Varsel er mottatt.		Dato	Underskrift for mottatt varsel
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		<input type="checkbox"/> Jeg samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 0853 7318 1 NO	

Gnr. 144	Bnr. 198	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Karine Sonja Lerdal	Poststedets registreringsnr.
Adresse Johan Evjes vei 1				Adresse Johan Evjes vei 1	
				Postnr. 0667	Poststed Oslo
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	Varsel er mottatt.		Dato	Underskrift for mottatt varsel
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		<input type="checkbox"/> Jeg samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 0853 7319 5 NO	

Gnr. 144	Bnr. 218	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Den Læstadianske Forsamling	Poststedets registreringsnr.
Adresse Johan Evjes vei 4				Adresse Johan Evjes vei 4	
				Postnr. 0667	Poststed Oslo
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	Varsel er mottatt.		Dato	Underskrift for mottatt varsel
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		<input type="checkbox"/> Jeg samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 0853 7320 4 NO	

Det bekreftes at det idag er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Poststedets underskrift: 



C-4

# Kvittering for nabovarsel

til naboer/gjenboere av eiendommen:

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

Gnr. 144	Bnr. 287/2083	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Østensjøveien 72-74			
Eier/fester Thorbjørn Dag Myhre			

## Nabo-/gjenbo-eiendom(mer):

Gnr. 144	Bnr. 263	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Khalid Muhammed Butt	Poststedets registreringsnr.
Adresse Østensjøveien 76				Adresse Østensjøveien 76	
				Postnr. 0667	Poststed Oslo
				Denne del klistres på kvittering RR 0853 7321 8 NO	
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel

Gnr. 250	Bnr. 29	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn Statens Vegvesen	Poststedets registreringsnr.
Adresse				Adresse Postboks 1010	
				Postnr. 2605	Poststed
				Denne del klistres på kvittering RR 0853 7322 1 NO	
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket		Dato	Underskrift for mottatt varsel

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Poststedets registreringsnr.
Adresse				Adresse	
				Postnr.	Poststed
				Dato	Underskrift for mottatt varsel
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket			

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Poststedets registreringsnr.
Adresse				Adresse	
				Postnr.	Poststed
				Dato	Underskrift for mottatt varsel
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket			

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Poststedets registreringsnr.
Adresse				Adresse	
				Postnr.	Poststed
				Dato	Underskrift for mottatt varsel
1 <input type="checkbox"/> Varselet er mottatt		2 <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket			

Det bekreftes at det idag er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger:

2=10

Poststedets underskrift:

