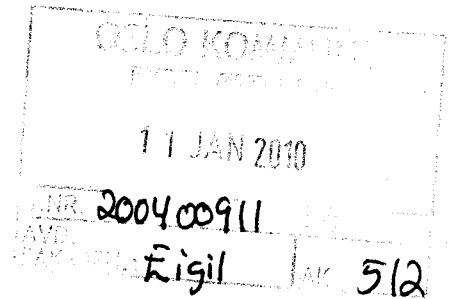




Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten



Erik André Hvalbye Siv ark  
Ljabruveien 39  
1167 OSLO  
erik@hvalbye.no

Dato: 03-12-2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200912532-6  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Åste Helen Dahl

Arkivkode: 531

Byggeplass: ØSTENSJØVEIEN 72-74 Eiendom: 144/287  
Tiltakshaver: Thorbjørn Dag Myhre Adresse: Nielsenbakken 5, 1167 OSLO  
Søker: Erik André Hvalbye Siv ark Adresse: Ljabruveien 39, 1167 OSLO  
Tiltakstype: Forretning/salgslokaler Tiltaksart: Tilbygg

### MANGLER MEDDELT - ØSTENSJØVEIEN 72-74

Redegjørelse for videre saksbehandling.

Plan- og bygningsetaten har mottatt Deres søknad den 27.10.2009.

Søknaden er mangelfull og vil ikke bli behandlet før den er komplett. Mangler beskrevet i dette brev må innsendes innen 30 dager. Dersom materialet ikke er innkommet innen denne frist, vil Plan- og bygningsetaten arkivere saken og anser byggesaken som avsluttet.

Vedtak i saken vil normalt kunne bli fattet i løpet av 12 uker etter mottatt byggesak, med tillegg for den tiden det tar å komplettere saken.

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

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

#### Følgende dokumentasjon skal revideres/innsendes

- Det må søkes om dispensasjon fra reguleringsformålet.
- Ny utregning av BYA må foretas. Beregning av BYA er:  
Summen av bebygd areal (eksisterende og nytt) + parkeringsareal / Tomteareal - areal regulert til annet enn bolig (i dette tilfellet veiareal). % BYA kommer da sannsynligvis til å overstige 24 % og det vil da være et dispensasjonsforhold.
- Dispensasjonsforholdene må nabovarsles.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 6003.05.58920  
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

- Dispensasjoner må omsøkes etter ny Plan- og bygningslov.
- Det må redegjøres for dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 67.

**Oversendelse til andre myndigheter**

Søknaden er oversendt Bydel Østensjø til uttalelse.

**Gebyr**

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

**Kompletterende materiale**

Ansvarlig søker har ansvaret for at søknadsdokumentasjonen er komplett. For å unngå unødvendige forsinkelser er det viktig at ansvarlig søker kvalitetssikrer materialet før innsendelse. Forskriften om godkjenning av foretak (GOf) § 8. nr 1b, krever at ansvarlig søker skal ha et system som sikrer at søknaden inneholder alle opplysninger som er nødvendig 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.

**Etter en vurdering av det innsendte materialet med flere dispensasjonsforhold og en virksomhet på eiendommen som Plan- og bygningsetaten ikke vil definere som en strøktstjenlig virksomhet, må et avslag påventes. Plan- og bygningsetaten anbefaler innsendelse av et planinitiativ. Plan- og bygningsetaten gir derfor søker mulighet til å trekke byggesaken.**

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Plan og Næring - Åpen by

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Åste Helen Dahl - Saksbehandler  
Per Arne Horne - Enhetsleder*

Kopi til:  
Thorbjørn Dag Myhre, Nielsenbakken 5, 1167 OSLO