



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Bydel Grünerløkka  
Postboks 2129 Grünerløkka

0505 Oslo

Dato: 23072010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201008238-4  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Aleksandra Widuto

Arkivkode: 531

Byggeplass:	DARRES GATE 10	Eiendom:	218/247/0/0
Tiltakshaver:	Christiania Property AS/Niranjan Bernard	Adresse:	Ragnhild Schibbyes vei 34, 0968 OSLO
Søker:	PPR Arkitektur & Design AS	Adresse:	Sagveien 23 C III, 0459 OSLO
Tiltakstype:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Bruksendring

---

## OVERSENDELSE TIL UTTALELSE - DARRES GATE 10

---

Det vises til samarbeidsavtale mellom bydelene og plan- og bygningsetaten av 14.05.1996 og oversendes herved byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om enkle tiltak av 28.06.2010 som omfatter bruksendring til bevertningssted.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Enklere saker

***Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:***

***Aleksandra Widuto - Saksbehandler***  
***Caroline Waller - Enhetsleder***

Vedlegg:



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Sentraltbord: 02 180  
Kundesenteret: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto: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

- Enkle tiltak  
 Ett-trinns søknadsbehandling  
 Rammetillatelse

**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning?  Ja  NeiVedtaksdato  
(fylles ut av kommunen)

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

OSLO KOMMUNE  
PLAN- OG BYGNINGSETATENBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

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

**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	
	218	247					
Adresse	DARRES GATE 10			Postnr.	Poststed		
				0175	OSLO		
Tiltakets art pbl § 93  (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg				
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vei	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		<input type="checkbox"/>	
	Endring av bruk	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn. tekniske inst. *)	<input checked="" type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av boligenh.	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Annet	- beskriv					

\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak      \*\*) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelinneholder 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 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 8	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 2	<input type="checkbox"/>

**Underskrifter**

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak PPR Arkitektur & Design AS	Navn Christiania Property AS / Niranjana Bernard
Adresse Sagveien 23 C III	Adresse Ragnhild Schibbys vei 34
Postnr.   Poststed 0459   Oslo	Postnr.   Poststed 0968   Oslo
Organisasjonsnr. 891 676 042	Organisasjonsnr. <u>987328967</u>   Telefon (dagtid) <u>92690607</u>
Telefon 90 65 62 89	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet
Kontaktperson Per Pande-Rolfesen	Mobiltelefon 90 65 62 89
E-postadresse parol@online.no	Telefaks
E-postadresse <u>niranjana.bernard@28@hotmail.com</u>	E-postadresse
Dato   Underskrift <u>28.06.2010</u>	Dato   Underskrift <u>28.06.2010</u>
Gjentas med blokkbokstaver PER PANDE-ROLFSEN	Gjentas med blokkbokstaver <u>NIRANJANA BERNARD</u>

# Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr.

**A- 1**

Kommunens saksnr.

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

**Vedlegg til 5174**

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr. 218	Bnr. 247	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	Adresse DARRES GATE 10			Postnr. 0175	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	Forhåndskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	B -
		<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl	
		<input type="checkbox"/> Arealplaner	

Estetikk		
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E - 1, 3

Arealdisponering			
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere S-3893, 07.05.2002		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Bolig, forretning, kontor, bevertning.		Tillatt grad av utnyttning --
	Beregningsregler i reguleringsplan		
	<input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA)	<input checked="" type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m <sup>2</sup> )	
	<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU)	<input type="checkbox"/> Annet	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig <input checked="" type="checkbox"/> Annet beskriv Beverning / kafé.		
	<input type="checkbox"/> Garasje		
Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal Som eksist.	

Byggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Eksisterende bebyggelse		Ny bebyggelse		Sum	
	Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	0	<del>1</del>		
	Antall bruksenheter (NS 3940)	1	0	1		
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	88,9 * m <sup>2</sup>	---	m <sup>2</sup>	88,9 * m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	Bebygd areal (NS 3940)	-- m <sup>2</sup>	---	m <sup>2</sup>	---	m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket						
Vis beregning av grad av utnyttning						
* Det er kun beregnet Bruksareal for det aktuelle lokalet. Beliggenhet i 1. etg / gateplan.						

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense Som eksist.	Vegmidte Som eksist.	Annen bygning Som eksist.
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> 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**

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

<b>Grunnforhold</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
<b>Rasfare, flom</b> mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
<b>Miljøforhold</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

<b>Adkomst</b> vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har atkomst 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
<b>Vann- forsyning</b> pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta <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
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Avløp</b> pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Overvann</b>	Takkvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	

**Næringsgruppe**

Næringsgruppekode  
H  
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                                      | 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 Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring. |
| I Transport og kommunikasjon                                |   |
| J Finansiell tjenesteyting og forsikring                    |   |

**Bruksareal og antall etasjer**

Bruksareal			Antall Etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
---	---	---	---

**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**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 329	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
-------------------------	---

**Bygningstypekoder****BOLIG**

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.

**Enebolig**

111 Enebolig  
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet  
113 Våningshus

**Tomannsbolig**

121 Tomannsbolig, vertikaldelt  
122 Tomannsbolig, horisontaldelt  
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt  
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

**Rekkehus, kjedehus, andre småhus**

131 Rekkehus  
133 Kjede/atriumhus  
135 Terrassehus  
136 Andre småhus med 3–4 boliger

**Stor boligbygning**

141 Stort fritliggende boligbygg på 2 etg.  
142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 etg.  
143 Stort fritliggende 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

**Bygning for bofellesskap**

151 Bo- og servicesenter  
152 Studenthjem/studentboliger  
159 Annen bygning for bofellesskap \*

**Fritidsbygning**

161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning  
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbygning  
163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning

**Koie, seterhus og lignende**

171 Seterhus, sel, orbu og liknende  
172 Skogs- og utmarkskoie, gamle

**Garasje og uthus til bolig**

181 Garasje, uthus, anneks til bolig  
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig  
183 Naust, båthus, sjøbu

**Annen boligbygning**

193 Boligbrakker  
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

**ANNET**

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.

**INDUSTRI OG LAGER****Industribygning**

211 Fabrikbygning  
212 Verkstedsbygning  
214 Bygning for renseanlegg  
216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon  
219 Annen industribygning \*

**Energiforsyningsbygning**

221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)  
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)  
229 Annen energiforsyning \*

**Lagerbygning**

231 Lagerhall  
232 Kjøle- og fryselager  
233 Silobygning  
239 Annen lagerbygning \*

**Fiskeri- og landbruksbygning**

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 \*

**KONTOR OG FORRETNING****Kontorbygning**

311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus  
312 Bankbygning, posthus  
313 Mediabygning  
319 Annen kontorbygning \*

**Forretningsbygning**

321 Kjøpesenter, varehus  
322 Butikk/forretningsbygning  
323 Bensinstasjon  
329 Annen forretningsbygning \*  
330 Messe- og kongressbygning

**SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON****Ekspedisjonsbygning, terminal**

411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn  
412 Jernbane- og T-banestasjon  
415 Godsterminal  
416 Postterminal  
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning \*

**Telekommunikasjonsbygning**

429 Telekommunikasjonsbygning \*

**Garasje- og hangarbygning**

431 Parkeringshus  
439 Annen garasje-/hangarbygning \*

**Veg- og trafikktilsynsbygning**

441 Trafikktilsynsbygning  
449 Annen veg- og biltilsynsbygning \*

**HOTELL OG RESTAURANT****Hotellbygning**

511 Hotellbygning  
512 Motellbygning  
519 Annen hotellbygning \*

**Bygning for overnatting**

521 Hospits, pensjonat  
522 Vandrer-, feriehus  
523 Appartement  
524 Camping-/utleiehytte  
529 Annen bygning for overnatting \*

**Restaurantbygning**

531 Restaurantbygning, kafébygning  
532 Sentralkjøkken, kantinebygning  
533 Gatekjøkken, kioskbygning  
539 Annen restaurantbygning \*

**KULTUR OG UNDERVISNING****Skolebygning**

611 Lekepark  
612 Barnehage  
613 Barneskole  
614 Ungdomsskole  
615 Kombinert barne- og ungdomsskole  
616 Videregående skole  
619 Annen skolebygning \*

**Universitets-, høyskole og forskning**

621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.  
623 Laboratoriebygning  
629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning

**Museums- og biblioteksbygning**

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

**Idrettsbygning**

651 Idrettshall  
652 Ishall  
653 Svømmehall  
654 Tribune og idrettsgarderobe  
655 Helsestudio  
659 Annen idrettsbygning \*

**Kulturhus**

661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning  
662 Samfunnshus, grendehus  
663 Diskotek  
669 Annen kulturhus \*

**Bygning for religiøse aktiviteter**

671 Kirke, kapell  
672 Bedehus, menighetshus  
673 Krematorium/gravkapell/bårehus  
674 Synagoge, moske  
675 Kloster  
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter \*

**HELSE****Sykehus**

719 Sykehus \*

**Sykehjem**

721 Sykehjem  
722 Bo- og behandlingssenter  
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad  
729 Annen sykehjem \*

**Primærhelsebygning**

731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt  
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon  
739 Annen primærhelsebygning \*

**FENGSEL, BEREDSKAP O.A.****Fengselsbygning**

819 Fengselsbygning \*

**Beredskapsbygning**

821 Politistasjon  
822 Brannstasjon, ambulansestasjon  
823 Fyrstasjon, losstasjon  
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk  
825 Tilfluktsrom/bunker  
829 Annen beredskapsbygning \*  
830 Monument  
840 Offentlig toalett

Vedlegg nr.

C -

1

Kommunens saksnr.

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

For nedennevnte 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 KOMMUNE  
Plan- og bygningsetaten  
Pb. 364  
0102 OSLO

### Tiltak på eiendommen:

Gnr. 218	Bnr. 247	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse DARRES GATE 10			
Postnr. 0175	Poststed OSLO		
Eier/fester Christiania Property AS / Niranjana Bernard (Se leieavtale)			

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

### Det varsles herved om

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

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

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

Ansvarlig søkers adresse  
PPR Arkitektur & Design AS, Sagveien 23 C III, 0459 Oslo  
E-postadresse  
parol@online.no

### Det varsles herved om

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

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

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varslet er sendt

Kommunens adresse


### Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bruksendring av lokale fra forretning til bevertning/kafé.

### Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

### Underskrift

Sted Oslo	Dato 18.06.2010	Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker) 
Telefon 90 65 62 89	* I meldingssaker skriver tiltakhaver under	Gjentas med blokkbokstaver PER PANDE-ROLFSEN

# 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			
218	247			DARRES GATE 10			
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
218	185			AMANDA EIENDOM AS / WALDEMAR THRANESGT. 75 AS			
Adresse				Adresse			
DARRES GATE 24				<del>Postboks 118</del> DARRESGT. 20			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				1321	OSLO STABEKK	OSLO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				21/6-10	Lise Gunderson		
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
218	246/248			J.M. BYGGHOLT AS			
Adresse				Adresse			
DARRES GATE 26 og 30				Postboks 33			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				1306	BÆRUM POSTTERMINAL		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				21/6-10	E. Thorsen		
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
218	94			ABERDEEN DARRES GATE 2 KS			
Adresse				Adresse			
DARRES GATE 2				Postboks 1228 VIKA			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0230	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				21/6-10	Berit Tomter		
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
219	261,2,3			WALDEMAR THRANES GATE 84B, 86 og 98			
Adresse				Adresse			
WALDEMAR THRANES GATE 84B, 86 og 98				Postboks 533 SKØYEN			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				0214	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				21/6-10	Gjamborg		
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				Dato	Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

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

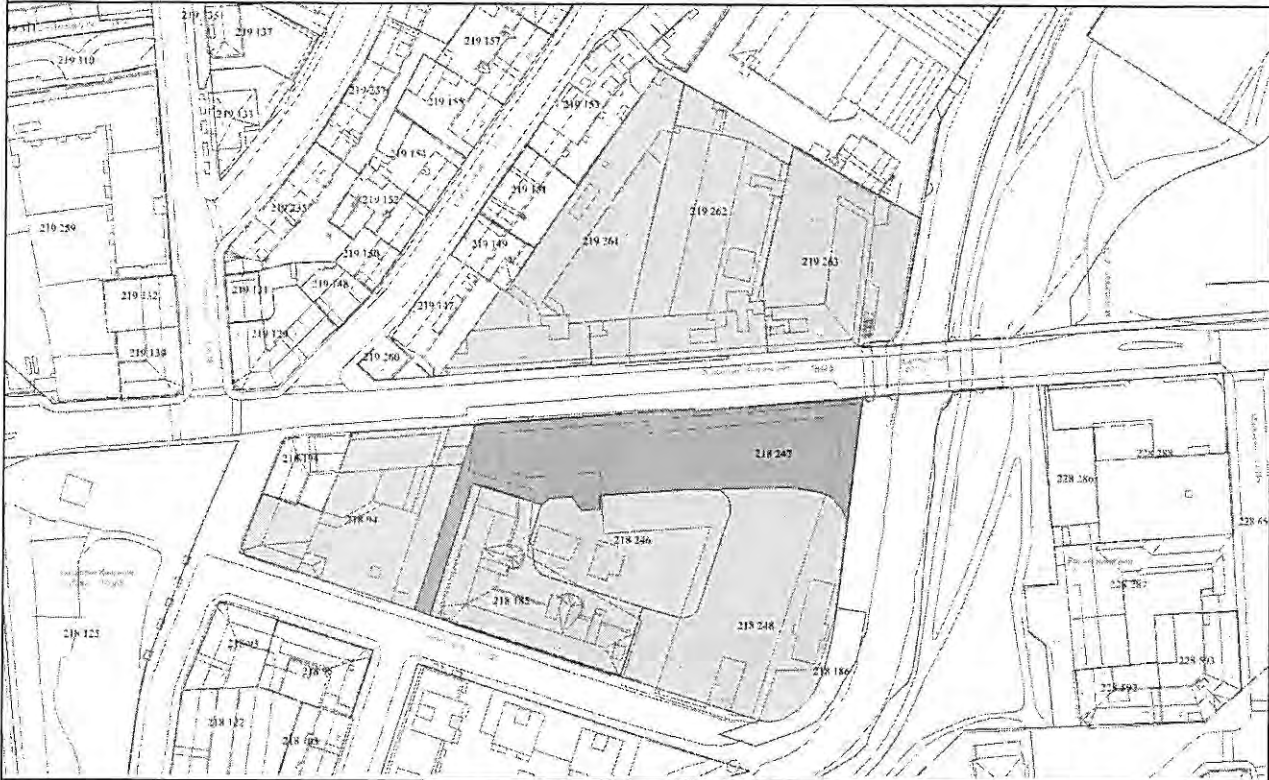
Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.

**Naboliste for 218/247**

**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](mailto: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 (7) :**

Gnr. 218	Bnr. 185	Gnr. 218	Bnr. 246
Gnr. 218	Bnr. 248	Gnr. 218	Bnr. 94
Gnr. 219	Bnr. 261	Gnr. 219	Bnr. 262
Gnr. 219	Bnr. 263		



Gnr: 218 Bnr: 185	DARRES GATE 24	m.fl.	Eiendomsinfo
-------------------	----------------	-------	--------------

Eier	: ARMADA EIENDOM AS	Organisasjonsnummer	: 979415354
Adresse	: Postboks 118,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 1321 STABEKK	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		

Gnr: 218 Bnr: 246	DARRES GATE 26		Eiendomsinfo
-------------------	----------------	--	--------------

Eier	: JM BYGGHOLT AS	Organisasjonsnummer	: 829350122
Adresse	: Postboks 33,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 1306 BÆRUM POSTTERMINAL	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		

Gnr: 218 Bnr: 248	DARRES GATE 30		Eiendomsinfo
-------------------	----------------	--	--------------

Eier	: JM BYGGHOLT AS	Organisasjonsnummer	: 829350122
Adresse	: Postboks 33,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 1306 BÆRUM POSTTERMINAL	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		

Gnr: 218 Bnr: 94	DARRES GATE 2		Eiendomsinfo
------------------	---------------	--	--------------

Eier	: ABERDEEN DARRES GATE 2 KS	Organisasjonsnummer	: 958298889
Adresse	: Postboks 1228 Vika,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 0230 OSLO	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		

Gnr: 219 Bnr: 261	WALDEMAR THRANES GATE 84 B		Eiendomsinfo
-------------------	----------------------------	--	--------------

Eier	: WALDEMAR THRANES GATE 84 B, 86 OG 9	Organisasjonsnummer	: 914014107
Adresse	: Postboks 533 Skøyen,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 0214 OSLO	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		

Gnr: 219 Bnr: 262	WALDEMAR THRANES GATE 86		Eiendomsinfo
-------------------	--------------------------	--	--------------

Eier	: WALDEMAR THRANES GATE 84 B, 86 OG 9	Organisasjonsnummer	: 914014107
Adresse	: Postboks 533 Skøyen,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 0214 OSLO	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		

Gnr: 219 Bnr: 263	WALDEMAR THRANES GATE 98		Eiendomsinfo
-------------------	--------------------------	--	--------------

Eier	: WALDEMAR THRANES GATE 84 B, 86 OG 9	Organisasjonsnummer	: 914014107
Adresse	: Postboks 533 Skøyen,	Rolle	: Hjemmelshaver
Postnummer/sted	: 0214 OSLO	Ideel andel	: 1/1
Status eier	:		



OSLO KOMMUNE  
Plan- og bygningssetaten  
Postboks 364  
0102 oslo

PPR Arkitektur & Design AS  
Sagveien 23 C III, 0459 Oslo  
T+47 90 65 62 89 E parol@online.no  
Organisasjonsnr. 891 676 042  
WWW.PPR-AS.NO

Deres ref:

Vår ref:

Dato: 29.06.2010

**Tiltaksadr :** DARRES GATE 10, 0175 OSLO, Gnr. 218, Bnr. 247  
**Tiltaksart:** SØKNAD OM ENKELT TILTAK  
**Tiltakstype:** BRUKSENDRING  
**Tiltakshaver:** Niranjan Bernard  
**Søker:** PPR Arkitektur & Design AS v/ Per Pande-Rolfsen

---

## REDEGJØRELSE

---

### TILTAKET

Tiltakshaver ønsker å etablere kafé i leieareal i Darresgate 10. Dette utløser søknad om bruksendring. Arbeider knyttet til bruksendringen gjelder kun interiør og omfatter bevertningsareal med kjøkken og toaletter. Fremtrekk av kanaler og rør for ventilasjon og våtrom er ferdig prosjektert og klar til utførelse.

### SØKNAD

På vegne av tiltakshaver Niranjan Bernard, følger søknad om bruksendring for tiltak i ovennevnte eiendom.

Det søkes bruksendring fra forretning til bevertning ved at det skal etableres kafé i lokalet.

### REGULERINGSPLAN

Gjeldende reguleringsplan er S-3893, 07.05.2002. Reguleringsformål er byggeområde for bolig, forretning, kontor og bevertning.

Bruksendringen medfører således ingen dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan da bevertning er et av reguleringsformålene.

### HJEMMELSHAVER

Lokalet eies av Christiania Property AS, Org.nr. 990 260 907 ( Se vedlegg J2 - Leieavtale s.1)

### LEIETAGER / TILTAKSHAVER

Leietager og tiltakshaver er Niranjan Bernard /

Jan The Man Bernard, Org.nr. 893 439 072 ( Se vedlegg J2 - Leieavtale s.1)

### BYGNINGEN

- Bygningen består av boliger og forretning og er nybygget.
- Lokalet det søkes bruksendring for har status som forretning.

### BESKRIVELSE AV TILTAKET

- Søknad om bruksendring fra status forretning til status bevertning. ( kafè )
- Etablering av serveringsarealer, kjøkkenfunksjoner, sanitæranlegg samt ventilasjon.
- Lokalet er nybygget og er allerede sikret for støy iht krav i reguleringsbestemmelsene.
- Det er ingen endring av fasader.
- Interiørmessige endringer av lokalene. Dette arbeidet er ikke søknadspliktig og krever derfor ingen ansvarshavende.
- Identifisering av bruken av lokalet utføres ved diskret navnet folie på eksisterende vindusflater. Dette krever ikke søknad.
- Det er foreløpig ikke aktuelt med utendørs kafèdrift om sommeren.

**BESKRIVELSE AV KAFÈDRIFTEN**

Kafèen vil i hovedsak profilere seg med salg av kaffe og mat med tradisjonelle røtter fra Sri- Lanka. Åpningstider vil være innenfor 0700 – 2000. Det genereres ikke støy fra kafèen utenom alminnelig bruk samt lav bakgrunnsmusikk.

Det genereres ikke sjenerende lyseffekter ut mot gateplan/ trafikkplan. Det er ikke avsatt plasser for parkering for leietager eller publikum. Adkomst til kafèen vil være direkte fra gateplan.

Etableringen av kafèen vil være et positivt innslag i denne delen av Waldemar Thranes gate, som kan trenge aktiviteter på gateplan som er åpne for publikum.

**UNIVERSELL UTFORMING**

Vi viser til Teknisk forskrift §§ 10-31/ 32 Planløsning. Det er att hensyn til fremkommelighet og brukbarhet for bevegelsehemmede. Det er direkte inngang fra gateplan samt tilrettelagt toalett og manøvreringsarealer for øvrig.

**GRAD AV UTNYTTING**

Ny bruk av lokalet endrer ikke utnyttelsen som dermed blir som eksisterende.

**FORHOLD TIL ANDRE MYNDIGHETER**Mattilsynet

Det sendes melding til Mattilsynet om registrering av virksomheten.

Arbeidstilsynet

Det sendes melding til Arbeidstilsynet.

**TEGNINGER**

De vedlagte tegningene er basert på gjeldende offisielle og godkjente tegninger fra utbygger.

**NABOVARSLING**

Naboene er varslet ved personlig fremmøte. Det er ikke kommet bemerkninger på tiltaket innen fristen.

**ANSVARRETT OG KONTROLLERKLÆRINGER**

Det er vedlagt søknad om ansvarsrett samt foretaksgodkjenning for samtlige aktuelle aktører.

For Kolsås Rør DA er det søkt om lokal godkjenning fordi de kun har sentral godkjenning i tiltaksklasse 1.

Med vennlig hilsen  
PPR Arkitektur & Design AS



Per Pande Rolfsen

Kopi : Niranjan Bernard



NY KAFFEBAR

rev	endringen gjelder	dato	ut	kont
-----	-------------------	------	----	------

**FASADE NORD A3-300**

sign art	sign nr	rev
----------	---------	-----

RIV
R1E
R1B
ARK

**PPR Arkitektur & Design AS**  
 Sagveien 23 C II, 0459 Oslo  
 T447 90 05 02 03 E. post@ppr.no  
 WWW.PPR-AS.NO

prosjekt: **DARRES GATE 10**  
 GNR. 218, BNR. 247, 0175 Oslo  
 arkitekt: **Christiania Property AS / Niranjan Bernard Ragnhild Schibbye** vei 34, 0968 Oslo

sign art: **FASADE NORD**  
 utd: 18.06.01 tegnet av: ppr  
 skrevet: kont: rev dato: 00.00.00

status: **SØKNADSTEGNING**  
**A3 -300**

## LEIEAVTALE (1. side)

**1 KONTRAKTSPARTER**

1.1 Utleier: Christiania Property AS Org. Nr. 990 260 907  
Rosenborggate 1  
0356 OSLO

roy@SCANDIAPROPERTYAS.NO  
Tlf: 90 16 95 22 ROY

1.2 Leietaker: Jan the Man Bernard Org.nr. 893 439 072  
Ragnhild Schibbyes vei 34  
0968 OSLO  
Tlf. 926 90 607  
Niranjanbernard682@hotmail.com

**2 KONTRAKTEN GJELDER**

2.1 Leie av lokalene på adresse Waldemar Thranes gt 73- 77 i Oslo kommune. Leieforholdet omfatter butikklokale i byggets første etasje seksjon A. Partene har avtalt at arealet samlet skal være ca 90 m<sup>2</sup>. Arealet er påvist under befaring. I tillegg disponerer leietakeren andel i byggets fellesrom og teknisk rom.

Areal til leietakers eksklusive bruk er vist på vedlagte tegninger.

Leieobjektet inkluderer ingen parkeringsplasser på gårds plass etter anvisning av utleier.

Ved undertegnelse av herværende avtale anses arealet som avtalt og godkjent av partene. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

2.2 Lokalene skal benyttes til salg av varmt mat med skjenkebevertning. I tillegg har leietaker rett til bruk av utearealer for uteservering iht. gjeldende lover og regler. Annen bruk av leieobjektet er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleieren. Det samme gjelder ved salg, eksponering, utstilling, opphenging m.m. i fellesarealene eller i området utenfor lokalene. I siste tilfelle kan samtykke nektes uten at saklig grunn foreligger.

2.3 Det er leietakers ansvar at lokalene er tilpasset til den nevnte bruken. Leietaker skal således ha foretatt nødvendige undersøkelser med hensyn til at lokalet oppfyller alle privat- og offentligrettslige tillatelser forbundet til bruken.

Dersom leietakerens endring av virksomhet også fører til endret mva-messig status for utleier, skal skriftlig godkjennelse innhentes.

**3 TILTREDELSE OG VARIGHET**

3.1 Leieforholdet tiltres fra 01.07.2010.

3.2 Leieforholdet gjelder for en periode på 5-fem-år fra fullstendig tiltredelsesdag å regne inntil det opphører uten oppsigelse senest 01.07.2015. Leietakeren har rett til å fornye leieforholdet for ytterligere 5-fem-år etter nye forhandlinger og til vilkår som utleier kan oppnå ellers i markedet



Målestokk 1:500      Dato 17.06.2010

Bestillingsnummer:

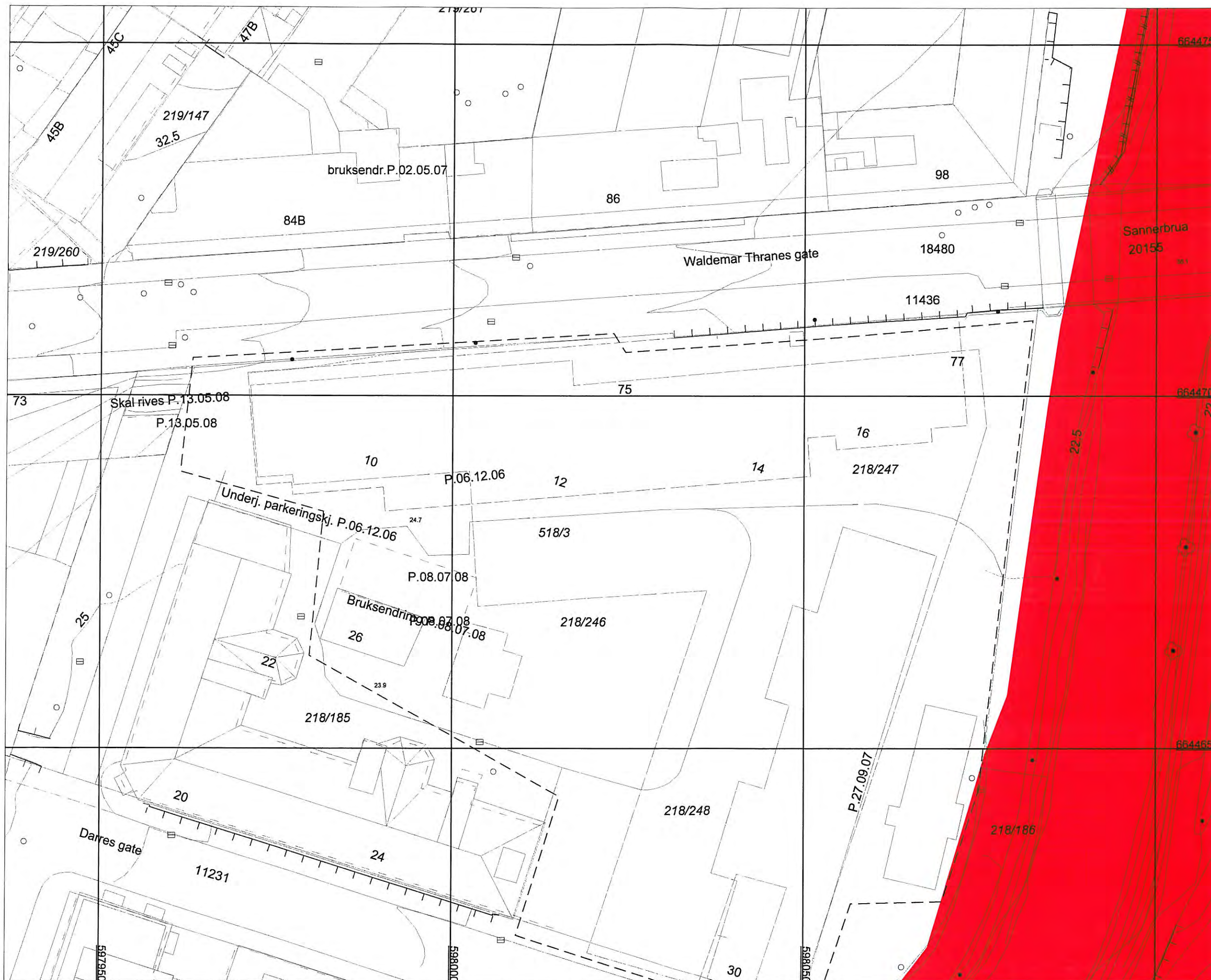
Referanse: Waldemar Thranes gate 75

Objektnummer:

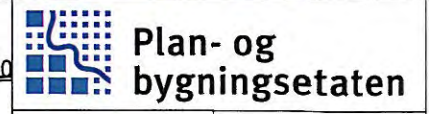
Bruker: GADE

KDP-BB,KDP-13,KDP-4

Det er registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet



# FORSLAG VÅR REF. 200913189



Målestokk 1:500 Dato 17.06.2010

Bestillingsnummer:

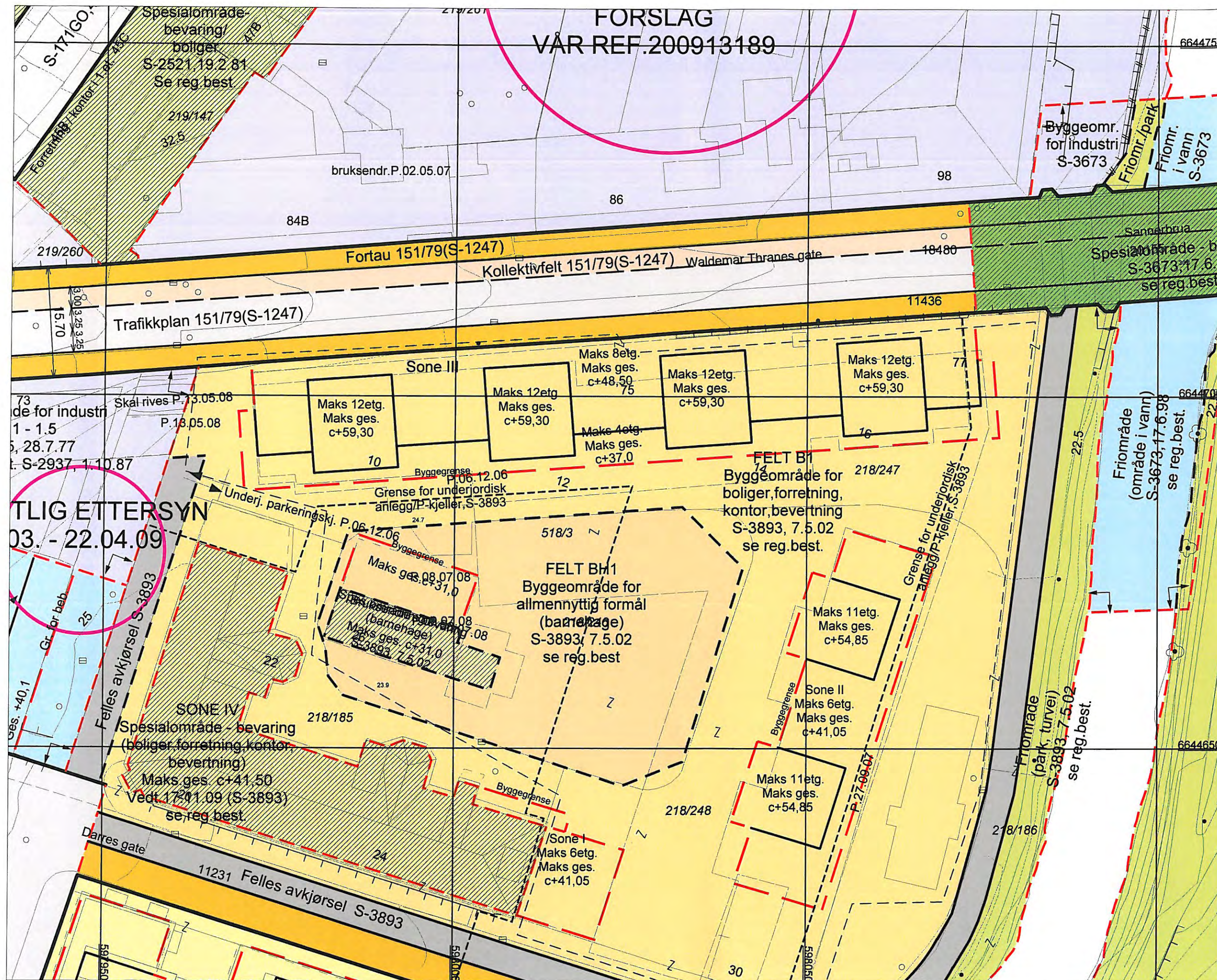
Referanse: Waldemar Thranes gate 75

Objektnummer:

Bruker: GADE

KDP-BB, KDP-13, KDP-4

Det er registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet



**TLIG ETTERSYN**  
03. - 22.04.09

BYGGEOMRÅDER	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	FAREOMRÅDER	FELESOMRÅDER
Boliger med tilhørende anlegg	Kjørevei, parkering	Høy spenningsanlegg, rase- og friområde	Felles avkjørsel
Mer enn to formål innen samme område	Annet veiareal	SPECIALOMRÅDER	Felles areal (parkering)
Forretnings-, kontor, kino, teater o.l.	Fortau, gang- og sykkelvei	Friluftsområde, parkerte m.m.	Felles areal, lekoplass, gårdsplass
Industri, lager, verksted	Sporvei, jernbane, kollektivfelt	Kommunalt teknisk areal, grav- og urnelund	Felles areal, gangvei
Offentlig bygning	FRILUFTSOMRÅDER	Jord- og skogbruk, gartneri	Plan under behandling
Allmenntilgjengelig formål	Park, turvei, idrett og sport	Kommunedelplan-grense	
<b>STREKSYMBOLER</b>		Markagrense	
Byggegrense			
Planens begrensning			



Målestokk 1:500 Dato 17.06.2010

Bestillingsnummer:

Referanse: Waldemar Thranes gate 75

Objektnummer:

Bruker: GADE

KDP-BB,KDP-13,KDP-4

Det er registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

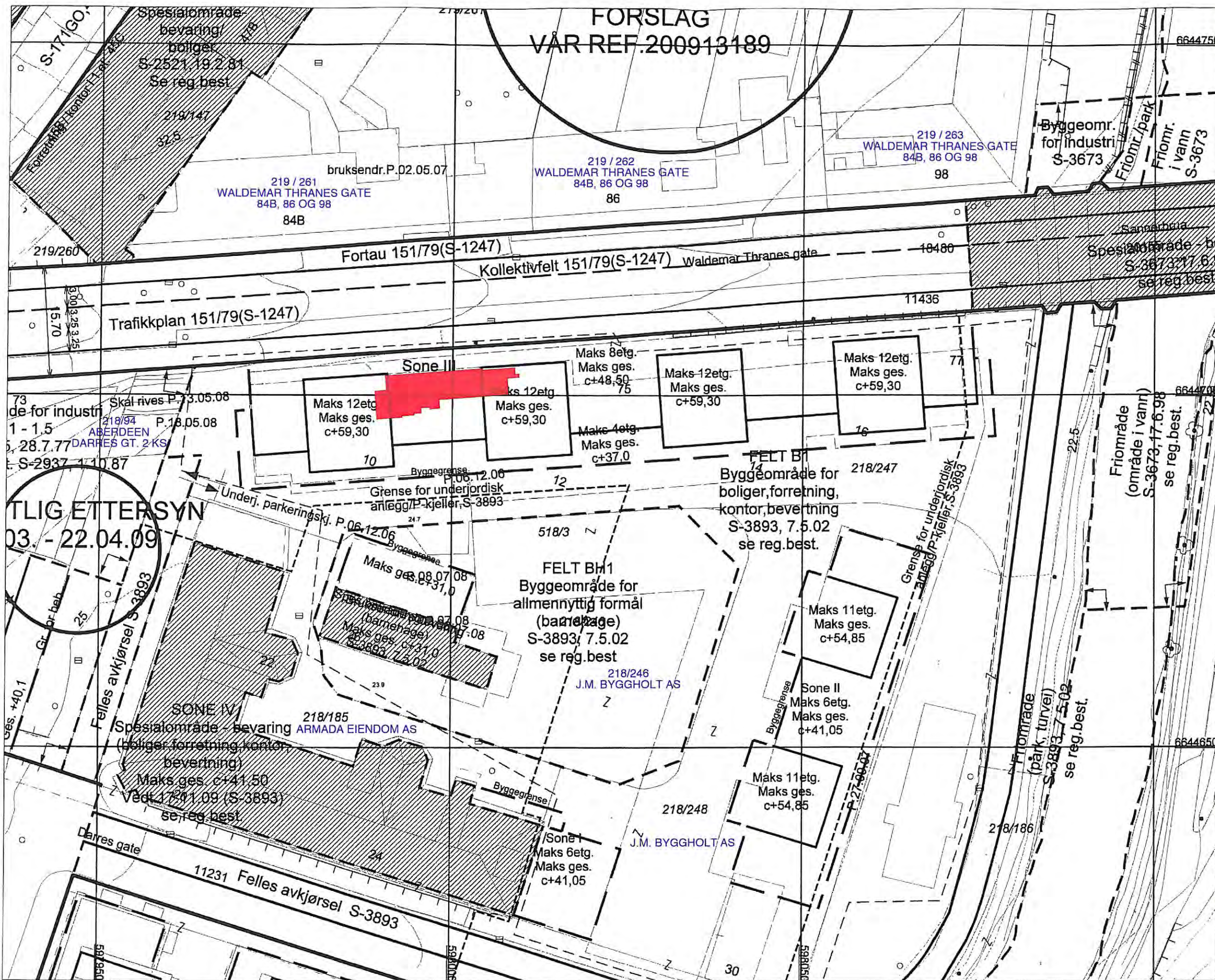
PPR Arkitektur & Design AS  
Sagveien 23 C III, 0459 Oslo  
T+47 90 65 62 89 E. parol@online.no  
WWW.PPR-AS.NO

Beskrivelse:  
DARRES GATE 10

Nr.:

Dato:  
18.06.2010

Revidert dato:



FORSLAG  
VÅR REF. 200913189

219 / 261  
WALDEMAR THRANES GATE  
84B, 86 OG 98  
84B

219 / 263  
WALDEMAR THRANES GATE  
84B, 86 OG 98  
98

Byggeomr.  
for industri  
S-3673  
Frimr./park  
Frimr.  
i vann  
S-3673

Fortau 151/79(S-1247)

Kollektivfelt 151/79(S-1247)

Spesialområde - be  
S-3673/17.6.98  
se reg.best.

Trafikkplan 151/79(S-1247)

Sone III

Maks 8etg.  
Maks ges.  
c+48,50

Maks 12etg.  
Maks ges.  
c+59,30

Maks 12etg.  
Maks ges.  
c+59,30

Maks 12etg.  
Maks ges.  
c+59,30

Maks 12etg.  
Maks ges.  
c+59,30

Maks 4etg.  
Maks ges.  
c+37,0

de for industri  
1 - 15  
28.7.77  
S-2937  
110.87

TLIG ETTERSYN  
03. - 22.04.09

Underj. parkeringskj. P.06.12.06

FELT BI  
Byggeområde for  
boliger,forretning,  
kontor,bevertning  
S-3893, 7.5.02  
se reg.best.

FELT BH1  
Byggeområde for  
allmenntilg formål  
(barnehage)  
S-3893, 7.5.02  
se reg.best

Maks 11etg.  
Maks ges.  
c+54,85

SONE IV  
Spesialområde - bevaring  
(boliger,forretning, kontor,  
bevertning)  
Maks ges. c+41,50  
Vest 17.01.09 (S-3893)  
se reg.best.

218/185  
ARMADA EIENDOM AS

218/246  
J.M. BYGGHOLT AS

Sone II  
Maks 6etg.  
Maks ges.  
c+41,05

Maks ges. c+41,50

Maks 11etg.  
Maks ges.  
c+54,85

(Sone I)  
Maks 6etg.  
Maks ges.  
c+41,05

J.M. BYGGHOLT AS

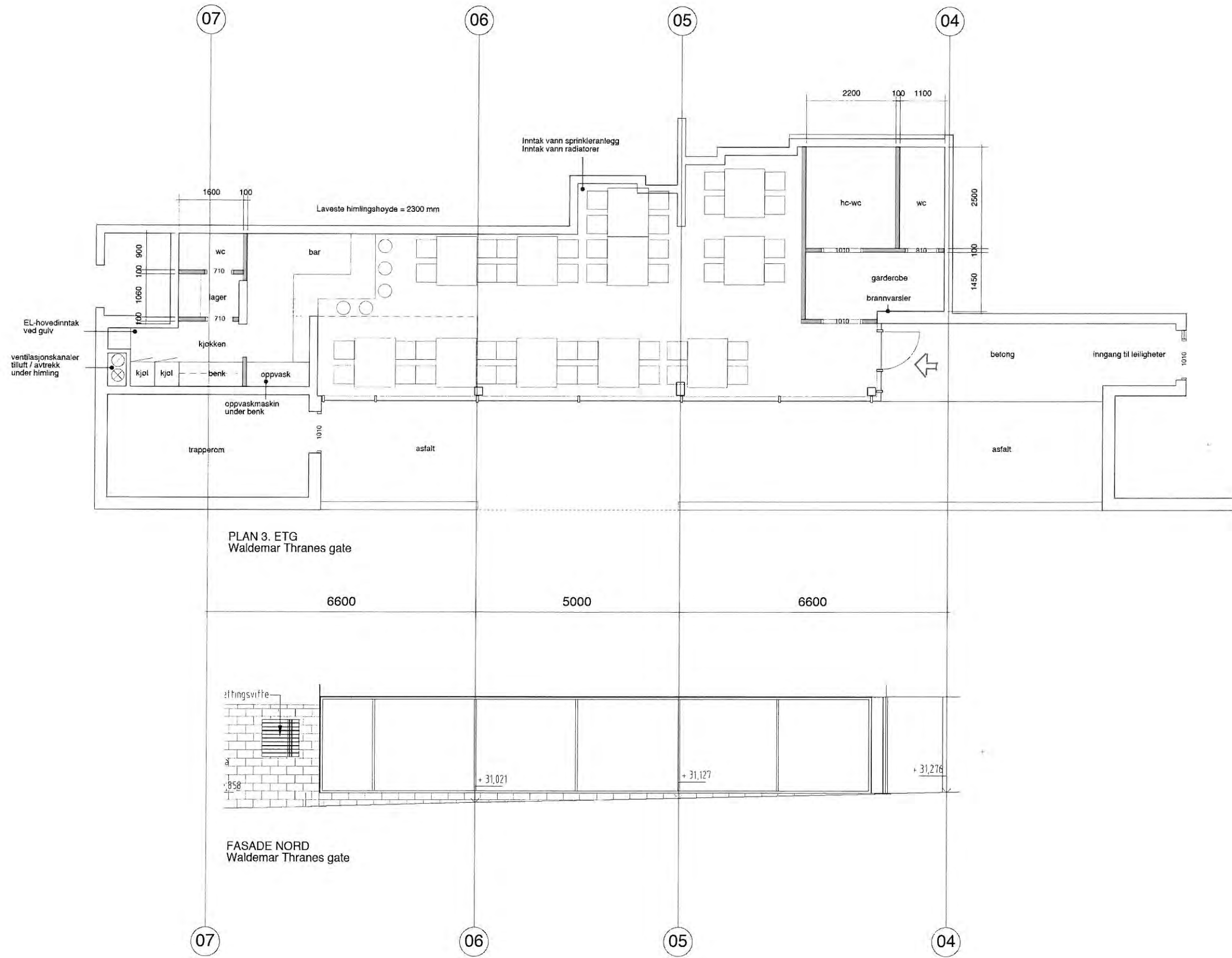
11231 Felles avkjørsel S-3893

218/248

218/186

30





PLAN og FASADE A3-100



RLV
RTE
RFB
ARK

PPR Arkitektur & Design AS  
Sagveien 23 C III, 0459 Oslo  
T: +47 98 55 52 89 E: par@ppr.no

Prosjekt  
**DARRES GATE 10**  
GNR. 218, BNR. 247, 0175 Oslo

Utkjøper  
Christiana Property AS / Nirajan Bernard  
Ragnhild Schibbyes vei 34, 0968 Oslo

tegn ut  
**PLAN og FASADE**

mål	1:50	dato	18.06.01	tegn av	ppr
ansvarlig		kontr		rev dato	00.00.00

status  
**SØKNADSTEGNING**

tegn nr  
**A3 -100**

