



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Grünerløkka
Postboks 2129 Grünerløkka
0505 OSLO
postmottak@bga.oslo.kommune.no

Oslo kommune Bydel Grünerløkka
06 SEPT 2010
Saksnr.: 201005398-4
Arkivbet.: 531

Dato: 06092010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201009710-10
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Mari Helene Slagsvold

Arkivkode: 531

Byggeplass:	SEILDUKSGATA 9	Eiendom:	228/345/0/0
Tiltakshaver:	KRISTIN HAARSETH AS v/Kristin Haarseth	Adresse:	Lofthusveien 56, 0553 OSLO
Søker:	A.L. Høyer AS	Adresse:	Hammersborg torg 3, 0179 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

OVERSENDELSE TIL BYDEL GRØNERLØKKA

Det vises til samarbeidsavtalen mellom bydelene og Plan- og bygningsetaten. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for etablering av gatekjøkken/takeaway med tilhørende fasadeendringer. Tiltaket er allerede utført.

Bydelsadministrasjonen ved bydelsoverlegen har uttalt seg til ventilasjonsforhold tilknyttet virksomheten i brev datert 07.06.2010.

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:

Mari Helene Slagsvold - Saksbehandler

Vedlegg:
Saksdokumenter



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Kopi til:
Ansvarlig søker
tiltakshaver

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☒ Ja ☐ Nei
☒ Rammetillatelse		Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.
☐ Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.		

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr. 228	Bnr. 345	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune OSLO
	Adresse SEILDUKSGATA 9A				Postnr. 0553	Poststed OSLO	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: NÆRINGSLOKALE						Bygn.typekode (jf. s. 2)
	☐ Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep						
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Endring av bygg og anlegg		☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☒ Fasade		☐ Ombygging ☐ Anlegg		
	☐ Endring av bruk		☒ Bruksendring		☐ Reparasjon ☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving		☐ Hele bygg *)		☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)		☒ Nyanlegg *)		☐ Endring ☐ Reparasjon		
	Endring av bruks-enhet i bolig		☐ Oppdeling		☐ Sammenføyning		
	Innhengning, skilt		☐ Innhengning mot veg		☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)		☐ Grunneiendom *)		☐ Anleggselendom *) ☐ Festegrunn over 10 år *) ☐ Arealoverføring *)		
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkeloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver.						

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 3	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/elendom	D	1 - 3	☐
Tegninger	E	1 -	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 4	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 - 1	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☒
Andre vedlegg	Q	-	☒

Erklæring og underskrift Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak A. L. HØYER A/S	Org.nr. 947 624 105	Navn SAMEIET SEILDUKSGATEN 9	
Adresse HAMMERSBORG TORG 3		Adresse SEILDUKSGATEN 9	
Postnr. 0179	Poststed OSLO	Postnr. 0553	Poststed OSLO
Kontaktperson ROLF SCHYBERG ANDREASEN	Telefon 23278000	Mobiltelefon 48400822	Eventuelt organisasjonsnummer 983338738
E-post rolf.andreassen@alhoyer.no		E-post kristinh@vikenfiber.no	
Dato 30.6.2010		Dato 30.6.2010	
Underskrift <i>Rolf Schyberg Andreassen</i>		Underskrift <i>Anette Haarseth</i>	
Gjentas med blokkbokstaver ROLF SCHYBERG ANDREASEN		Gjentas med blokkbokstaver ANNETTE HAARSETH	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
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 Rækkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rækkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Kole, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, robu og liknende 172 Skogs- og utmarkskole, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, annekst til bolig 182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindr.)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 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/fangs/oppdrett 245 Naust/fredskaps hus for fiske 246 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning* KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Medlabbygning 319 Annen kontorbygning* Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning	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 Motelbygning 519 Annen hotellbygning* Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonal 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utelehytte 529 Annen bygning for overnatting* Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskgbygning 539 Annen restaurantbygning* KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Børnehage 613 Børneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barn- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning* Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høgskole 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 museums-/biblioteksbygning*	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning* Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthallbygning 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 Klinik, legekonsult-/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 radarobservasjon, fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til tjenester slike bygninger

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr.

A-

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

Opplysningene gjelder						
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	228	345				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	SEILDUKSGATA 9				0553	OSLO
	Kommune OSLO					

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK	
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven
Pbl § 31-2	☒ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg
	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan S-2255					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER					
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²	
Grad av utnyttning	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	= m ²
	Arealbenednelser	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Plassering av tiltaket	h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²	
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei					Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert					
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei					Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert					

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen							
Oppgitt alltid:	m ² BYA	m ² BRA		Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	
Eksisterende			125				(Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny			0				
Sum			125				

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode G: Oppgitt kode for 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	H Hotell- og restaurantvirksomhet	N Helse- og sosialtjenester
B Fiske	I Transport og kommunikasjon	O Andre sosiale og personlige tjenester
C Bergverksdrift og utvinning	J Finansiell tjenesteyting og forsikring	Q Internasjonale organ og organisasjoner
D Industri	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet	X Boliger
E Kraft og vannforsyning	L Offentlig forvaltning	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Undervisning	
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område?	☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område?	☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
	Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg		

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst?	☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
	Vann- forsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta	☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv	Vedlegg nr. Q –
		Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?			☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl § 27-2		Tilknytning i forhold til tomta	☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?			☐ Ja ☐ Nei	
	Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng			

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Søkes det om slik innretning installert?	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Høls ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

A.L. Høyer

Rådgivende ingeniører i byggeteknikk
byggeledelse - prosjektledelse - taksering

A. L. Høyer as

Hammersborg Torg 3
0179 Oslo
Tlf.: 23 27 80 00
Fax: 23 27 80 01
firmapost@alhoyer.no / www.alhoyer.no
Foretaksnr.: NO 947 624 105 MVA

Plan- og bygningsetaten
Byantikvaren

Deres ref.:

Vår ref.:

2010012RSA

Dato:

Oslo, 8.7.2010

Søknad om dispensasjon for plassering av ventilasjonsanlegg nærmere nabogrense enn 4,0 meter. Dispensasjon fra kulturminneloven.

Det søkes om godkjenning av allerede oppført ventilasjonsanlegg. Tiltaket er plassert 0,3 meter fra nabogrensen. Det er dermed avhengig av dispensasjon fra nye plan- og bygningslovs § 29-4 jfr. § 30-4. Ventilasjonsanlegget er oppført for lenge siden. I indre by i Oslo har det vanlig praksis å tillate ventilasjonsanlegg, balkonger nærmere eller i nabogrensen. Dersom man skulle laget et innvendig ventilasjonsanlegg i en bygård fra 1800-tallet, ville dette føre til at hele bygningen ville bli ødelagt. Hensynet bak avstandsbestemmelsen og fredningsforskriften er ikke vesentlig tilsidesatt. Det er ikke kommet protester verken fra naboer eller gjenboere. Særlig viktig er det at det ikke er kommet protest fra nærmeste nabo til ventilasjonsanlegget.

Byantikvaren uttaler at de vil kunne kreve det fjernet etter kulturminneloven. Det søkes derfor om dispensasjon i medhold av kulturminnelovens §§ 15 a) og 19. Begrunnelsen for dispensasjon er det samme som ovennevnte. Særlig må det legges vekt på at dette er den mest skånsomme måten å løse ventilasjon på i en eksisterende bygning av denne alder. Dersom dette skal løses innvendig, vil dette føre til en total ombygging av bygningen. Dette vil stride sterkt mot kulturvernet. Det er heller ikke kommet noen protester på nabovarslet søknad om dispensasjon fra kulturminneloven.

Dersom det er spørsmål til søknaden, vennligst ta kontakt på telefon 48 400 822 eller e-post rolf.andreassen@alhoyer.no.

Med vennlig hilsen
for A. L. Høyer as


Rolf S. Andreassen

A.L. Høyer

Rådgivende ingeniører i byggeteknikk
byggeledelse - prosjektledelse - taksering

A. L. Høyer as

Hammersborg Torg 3
0179 Oslo
Tlf.: 23 27 80 00
Fax: 23 27 80 01
firmapost@alhoyer.no / www.alhoyer.no
Foretaksnr.: NO 947 624 105 MVA

Oslo kommune

Deres ref.:

Vår ref.:

2010063RSA

Dato:

Oslo, 14.7.2010

Gnr 228 bnr 345 Sellduksgata 9

Søknad om allerede utført ventilasjonsanlegg, bruksendring, endring av bærende konstruksjoner, fasadeendringer og oppføring av skilt

Vedlagt følger søknad ventilasjonsanlegg, bruksendring fra forretning til take-away pizza og ventilasjonsanlegg i bakgård.

Det vises til Plan- og bygningsetatens avslag på søknad som ansvarlig søker.

- Takeaway er ikke i strid med reguleringsformålet, se Plan- og bygningsetatens uttalelse til Byutviklingskomiteen.
- Det er søkt om dispensasjon fra forskrift om fredning av Birkelunden kulturmiljø.
- Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovs §§ 29-4 og 30-4 for plassering nærmere nabogrense.
- Tiltaket er varslet på nytt med opplysning om søknad om dispensasjon for plassering nærmere nabogrense og fredningsforskriften. Det er ikke kommet protester fra verken naboer eller gjenboere.
- Det søkes om endringer av bærevegger/ ny planløsning. Dette er utført for lenge siden. Det er foretatt prosjektering og kontroll av denne. I tillegg til dette, vil det dersom det gis tillatelse foretas en kontroll av utførelse.
- Planløsning er inntegnet på plantegning. Det er ikke bevertning i lokalet.
- Omsøkte skilt søkes tillatt etter nye lovs § 20-1 i) og vedtekt for Oslo kommune til tidligere lov.
- Tiltaket er utført for lenge siden, og det sendes derfor ikke inn avfallsplan.
- Tiltaket ble påbegynt prosjektert lenge før lovendringen. Kostnadene ved ny prosjektering vil bli uforholdsmessig høy og det søkes om at bestemmelsene i teknisk forskrift til pbl. 85 legges til grunn.
- Allerede oppsatte virksomhetskilt omsøkes. Disse er etter vår mening i henhold til planlovens § 29-2 og vedtekt/ forskrift med retningslinjer om skilt og reklame. Dette går innunder Reklameområde M. Det er ikke opplyst på Plan- og bygningsetatens sider om denne forskriften er videreført i nye plan- og bygningslov, men dette er lagt til grunn for denne søknaden. Det søkes om 3 skilt på fasaden og ett uthengsskilt. Skiltene er belyst. Utformingen er standard hvit kasse med delvis farget skrift og utforming. Tiltaket er ikke noe som skiller seg ut i forhold til tilsvarende skilt for slike virksomheter, og dette

J:\P\doc\10\2010012_Sellduksgaten_9\SØK\SØK\SØK - juli2010\Søknad.docx
Samarbeidende kontorer:



A.L. Høyer Skien a.s
Postboks 2774
3702 Skien
Tlf.: 35 58 83 00

Frydenlund og Høyer a.s
Postboks 3070
3501 Hønefoss
Tlf.: 32 10 98 70

A.L. Høyer Sandnessjøen a.s
Postboks 246
8801 Sandnessjøen
Tlf.: 75 04 32 72

A.L. Høyer Askim a.s
Postboks 343
1802 Askim
Tlf.: 69 81 75 45

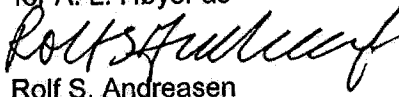
tilfredsstiller de estetiske kravene i fredningsforskriften, reklameplanen og loven. I reklameområde M skal det legges vekt på områdenes dynamiske karakter. Dette vil derfor legges til grunn. Byantikvaren har i sin uttalelse av 26.8.2009 uttalt at skiltene er innenfor det som kan aksepteres. Dette er opprettholdt i Byantikvarens uttalelse på e-post.

- Dersom Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten tillater det vil terskel ved dør fjernes, slik at det blir lett adkomst for bevegelseshemmede. Dette kan føre til at det må ny dør der, noe som vil bryte med de antikvariske hensyn. Om dette er i henhold til de antikvariske hensyn, overlater vi til Byantikvaren å uttale seg om. Samferdselsetaten må også uttale seg om de ønsker en rampe ut i regulert fortau. Vi synes det ikke er noen god løsning, så lenge dette kan løses på en enklere måte.
- Vi kan ikke se at det er grunnlag for uttalelse fra bydelen vedrørende take-away jfr. Plan- og bygningsetatens uttalelse i Schweigaards gate 81.
- Tidligere tildekking/ foliering av vinduer er allerede fjernet.
- Det er innkommet en bemerkning til tidligere søknad. En seksjonseier har adgang til å søke om tillatelse, så lenge tiltaket ikke åpenbart strider mot privatrettslige forhold. Det gjør det ikke her. Dette får eventuelt være opp til domstolene å løse en privatrettslig tvist mellom seksjonseiere.
- Uttalelsen til Bydelen vedrørende ventilasjonsanlegget tas til etterretning. Dette vil detaljprosjekteres, dersom det gis tillatelse.

Arbeidstilsynets samtykke vil innhentes dersom nødvendig. Pr. i dag er det ifølge innehaver ikke ansatte i virksomheten. Det drives av innehaver.

Dersom det er spørsmål til søknaden, vennligst ta kontakt på telefon 48 400 822 eller e-post rolf.andreasen@alhoyer.no.

Med vennlig hilsen
for A. L. Høyer as


Rolf S. Andreasen

Vedlegg:
Uttalelser fra Byantikvaren
Plan- og bygningsetatens brev i Schweigaards gate 81

**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

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	345		
Eiendommens adresse			
SEILDUKSGATEN 9A			
Postnr	Poststed		
0553	OSLO		
Eier/fester			
SAMEIET SEILDUKSGATEN 9			

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

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 | VENTILASJONSANLEGG I BAKGÅRD | |

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

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

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

BRUKSENDRING AV LOKALE FRA NÆRING TIL TAKE-AWAY § 93 C. DISPENSASJON FRA REGULERT FORMÅL BOLIG §§ 19-1 OG 19-2. FASADEENDRINGER MOT GATE § 93 B. SAMMENSLÅING AV LOKALE § 93 F). RIVING AV BÆREVEGG § 93 D). VENTILASJONSANLEGG I BAKGÅRD § 93 E). DISPENSASJON FRA FREDNINGSFORSKRIFTENS § 7 NR. 3. DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 70 NR. 2 FOR Plassering av ventilasjonskanal nærmere NABOGRENSE ENN 4,0 METER. DISPENSASJON FRA TEK § 10-21 VEDRØRENDE ATKOMST. SKILTING IHT. §§ 93 G OG 107 INNENFOR REKLAMEOMRÅDE M IHT. SKILT- OG REKLAMEPLAN FOR OSLO

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 2	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Adresser

- ☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: A. L. Høyer as
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:
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker)
OSLO	16.6.10	<i>Rolf Høyer</i>

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.

Elendom/byggested			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	345		
Adresse SEILDUKSGATEN 9			
Nabo-/gjenboer eiendom			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	163		
Adresse MARKVEIEN 18			
Postnr Poststed OSLO OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester			
Eiers/festers navn MARKVEIEN 18 BORETTSLAG			
Adresse KRISTIAN AUGUSTS GATE 13			
Postnr Poststed 0164 OSLO			
Dato Sign			

Denne del klistres på kvittering
RR 1605 8805 9 NO

Nabo-/gjenboer eiendom			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	343		
Adresse SEILDUKSGATA 7B			
Postnr Poststed 0553 OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester			
Eiers/festers navn SAMEIET SEILDUKSGT 7 C/O ADV.FIRMAET FØRDE AS			
Adresse TULLINGSGATE 6			
Postnr Poststed 0166 OSLO			
Dato Sign			

Denne del klistres på kvittering
RR 1605 8804 5 NO

Nabo-/gjenboer eiendom			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	344		
Adresse SEILDUKSGATA 8			
Postnr Poststed 0553 OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester			
Eiers/festers navn Sameiet Seilduksgt 8			
Adresse HAMMERSBORG TORG 1 HBRI AS			
Postnr Poststed 0129 OSLO			
Dato Sign			

Denne del klistres på kvittering
RR 1605 8803 1 NO

Nabo-/gjenboer eiendom			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	346		
Adresse SEILDUKSGATA 10A			
Postnr Poststed 0553 OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester			
Eiers/festers navn SEILDUKSGATA 10 BORETTSLAG			
Adresse SEILDUKSGATA 10			
Postnr Poststed 0553 OSLO			
Dato Sign			

Denne del klistres på kvittering
RR 1605 8802 8 NO

Nabo-/gjenboer eiendom			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
228	347		
Adresse SEILDUKSGATA 11			
Postnr Poststed 0553 OSLO			
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			
Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester			
Eiers/festers navn SEILDUKSGATA 11 AS			
Adresse SEILDUKSGATA 11			
Postnr Poststed 0553 OSLO			
Dato Sign			

Denne del klistres på kvittering
RR 1605 8801 4 NO

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

Samlet antall sendinger:

5-6m



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.

Elendom/byggested					
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse	
228	345			SEILDUKSGATEN 9	
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
228	477			THORVALD MEYERS GATE 35-41 AS	
Adresse				Adresse	
THORVALD MEYERS GATE 35				GLADENGVEIEN 3B	
Postnr		Poststed		Postnr	
OSLO		OSLO		OSLO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Denne del klippes på kvittering
RR 1605 9600 5 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
228	75			SAMEIET HELGESENSGATE 12-14 C/O SELVAAG FORV. AS		
Adresse				Adresse		
HELGESENS GATE 14D				PB 544 ØKERN		
Postnr		Poststed		Postnr		Poststedets reg.nr
0553		OSLO		0512		OSLO
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket		

Denne del klippes på kvittering
RR 1605 9799 4 NO

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

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

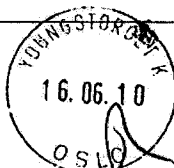
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr		Poststed		Postnr		Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket		

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

Samlet antall sendinger:

2-10

Sign





Oslo kommune
Byantikvaren

Binar Haarseth
c/o Kristin Haarseth AS
Lofthusveien 56
0588 Oslo

Deres ref:
21.04.2009

Vår ref (saksnr):
09/692

Saksbeh:
Per David Martinsen

Dato: 26.08.2009

Arkivkode:
A - 228/345

**228/345, SEILDUKSGATA 9 – BIRKELUNDEN KULTURMILJØ – VEDTAK I
MEDHOLD AV KULTURMINNELOVEN § 20 - OPPFØRING AV SKILT**

Det vises til Deres e-post av 21.04.2009 vedlagt fotografier av allerede utført omskilting av næringslokaler i Seilduksgata 9.

Seilduksgata 9 ble oppført rundt 1895 med to adskilte forretningslokaler i 1. etasje. Dørene til forretningslokalene var opprinnelig midtstilt mellom to høye forretningsvinduer. Lokalene i 1. etasje ble modernisert rundt 1938. Gulvene ble antakelig senket og forretningene fikk store glassfelt som ble trukket ned i sokkelen. Dør/vindusfeltet ble utstyrt med tredelte overfelt avsatt for skilt og reklame, i tillegg til små baldakiner i jernbetong. Lokalene har bl.a. blitt benyttet til kafé og fruktforretning. Eiendommen inngår som en del av Birkelunden kulturmiljø, som er vedtaksfredet i medhold av kulturminnelovens § 20.

Vedlagt fotografi viser et ovenfra belyst plateskilt for *Karma pizza & grill*. Skiltet er plassert over baldakinen på forretningslokalet til venstre i fasaden og fremstår som noe bredere enn selve dør/vindusfeltet. I tillegg finnes et innvendig belyst uthengskilt til venstre for plateskiltet. Skiltene er ikke målsatt. Overfeltene samt nedre del av vindusfeltet er foliert.

Byantikvarens vurdering av omskiltingen

Virksomhetsskiltene form, størrelse og plassering er ikke optimalt tilpasset de eksisterende fasadefeltene i grunnetasjen og/eller fasaden som helhet. Den ideelle plasseringen av virksomhetsskilt i denne fasaden vil være forretningsvinduene overfelt, eventuelt supplert med et uthengskilt i flukt med (eller under) baldakinen, dersom høyden er tilstrekkelig og skiltet ikke kommer i konflikt med andre hensyn.



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094 - Grønneleikha
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Sentraltbord: 02 180
Publikumsservice: 23 46 02 95
Telefaks: 23 46 02 51
E-post: postmottak@
bya.oslo.kommune.no

Oppføring av virksomhetsskilt innenfor fredningsområdet skal omsøkes og godkjennes av Byantikvaren i forkant. Byantikvaren anser at endringen som allerede er utført likevel representerer en viss forbedring jamfør tidligere situasjon, og finner ikke tilstrekkelig grunnlag for å kreve en ny omskilting i dette tilfellet.

Byantikvaren vil imidlertid imøte et helhellig forslag til skilting på eiendommen som også inkluderer lokalene som i dag er forblendet mot gaten.

Vedtak

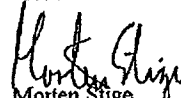
Det fattes følgende vedtak i medhold av kulturminnelovens § 20:

- Omsøkte virksomhetsskilt for "Karma pizza & grill" godkjennes som vist i oversendte fotografier

Klageadgang

Byantikvarens vedtak kan påklages Riksantikvaren, jf. forvaltningslovens § 28. En eventuell klage stiles til Riksantikvaren, men sendes Byantikvaren innen tre uker fra mottagelsen av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 29.

Med hilsen


Morten Stige
avdelingsleder


Per D. Martinsen
antikvar

Kopi til: Riksantikvaren, Dronningens gate 13, Pb 8196 Dep., 0034 Oslo
(med vedlegg)

Fra: Brit Kyrkjebø<brit.kyrkjebo@bya.oslo.kommune.no>
Til: <rolf.andreasen@alhoyer.no>
Dato: 28.06.2010 09:00
Emne: 228/345 - Seilduksgata 9b - angående ventilasjonsanlegg på fasade

Seilduksgata 9b, Birkelunden kulturmiljø, ventilasjonsanlegg

Byantikvaren viser til din e-post av 09.04.10 angående skilting og ventilasjonsanlegg. Det er vedlagt fasadeoppriss mot bakgård av 29.01.10. Vi beklager sent svar.

Kommentarer:

Til skilting: Vi har forstått det slik at skiltsaken er behandlet ferdig.

Til ventilasjonsanlegg: Dere sier at anlegget var på fasaden allerede for 20 år siden. Det vil si før fredningen av området var gjennomført. Vi kan i prinsippet derfor ikke kreve at anlegget skal fjernes etter kulturminneloven. Imidlertid vil vi likevel kunne kreve det fjernet, hvis det ikke er omsøkt etter plan- og bygningsloven tidligere. I slike saker hvor tiltak er oppført uten søknad, skal vi vurdere tiltaket som ikke utført. Det vil si at vi også kan avslå det etter kulturminneloven. Det er noe uklart hvordan saken står her, da mottatt materiale er mangelfullt. Vi ber dere redgjøre nærmere for saken. Dette til orientering.

Mvh

Brit Kyrkjebø i samråd med Liv Nygaard
antikvarer

Arbeidssted (Matrikel) (Adresse)	Seilduksgaten 9	Journalnr.	84/4381
Arbeidets og bygningens art	Bruksendring fra leilighet til næringslokale	Innlevert	29.10.84
Byggherre	Tore Mathisen, Nordahl Bruns gate 22, 0165 OSLO 1		
Anmelder	"	"	"

SAS/BH

Oslo, den 22. november 1984

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1 approberes i samsvar med bygningsloven dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Høle 1. etasje bortsett fra de nå 2 aktuelle rom er opprinnelig bygget som næringslokaler og har vært i bruk til dette siden. På bakgrunn av at boligformidlingsnemnda har gitt tillatelse til bruksendring av de to aktuelle rom i 1. etasje til næring, finner bygningskontrollen å kunne godkjenne byggemeldingen.

I denne forbindelse meddeles i medhold av § 7 i bygningslov med vedtekt for Oslo dispensasjon fra gjeldende regulering.

Dører merket rød S må utføres branntrygge A 60.

Forøvrig forutsettes at arbeidstilsynets godkjennelse innhentes.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- | | |
|---|---|
| ☒ A. ansvarshavende være godkjent. | ☐ F. ventilasjonsanlegget være godkjent. |
| ☐ B. registrering vil bli foretatt av bygningskontrollen. | ☐ G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent. |
| ☐ B. Samtykke etter Etableringsloven foreligge (Kontoret for næringslivet, Rådhuset). | ☒ H. Arbeidstilsynets godkjennelse foreligge. |
| ☐ C. melding foreligge fra veivesenet til byggingsskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmål er ordnet. | ☐ I. |
| ☐ D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering. | ☐ J. |
| ☐ E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert. | ☐ K. |

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid å oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når bygge arbeidet skal settes igang.

Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.

Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

Sven Sandberg
Avdelingsarkitekt

7-7

21. JULI 77 047623

Begjæring om oppdeling
i eierseksjoner

BYSKRIVEREN I OSLO

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

21.7.87 MLD

OK

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 228	Bnr. 345	Fnr. 	Kommune Oslo
2. Eier	Navn Bente Kristin Haarseth (f. Bjørtomt)			Fødselsdato (dag, mnd., år) 091058
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fasteettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenhetenes areal eller ☒ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☒ kommunen har gjort unntak meddelt at seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd, fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen. eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

1-7

i. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 1000	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	Næring	✓ 191	21		
2	Beboelse	✓ 38 ✓	22		
3	"	✓ 77 ✓	23		
4	"	✓ 38 ✓	24		
5	"	✓ 77 ✓	24		
6	"	✓ 38 ✓	26		
7	"	✓ 77 ✓	27		
8	"	✓ 66 ✓	28		
9	"	✓ 50 ✓	29		
10	"	✓ 66 ✓	30		
11	"	✓ 50 ✓	31		
12	"	✓ 66 ✓	32		
13	"	✓ 50 ✓	33		
14	"	✓ 66 ✓	34		
15	"	✓ 50 ✓	35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		

Sum teller
skal stemme med nevner

1000

Sum teller
skal stemme med nevner

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
 SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
 Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver elerseksjon fastsettes en sameiebrøk
 (jfr. § 5 nr. 4) med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Sameiet skal ha pant etter 80 % av lånetakst for inntil
 kr. 20.000,00 for krav på tilskudd og andre krav i følge
 lov og vedtekter. Utearealer brukes etter Styrets/Sameie-
 møtets beslutning.

Dato

13.4.87

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

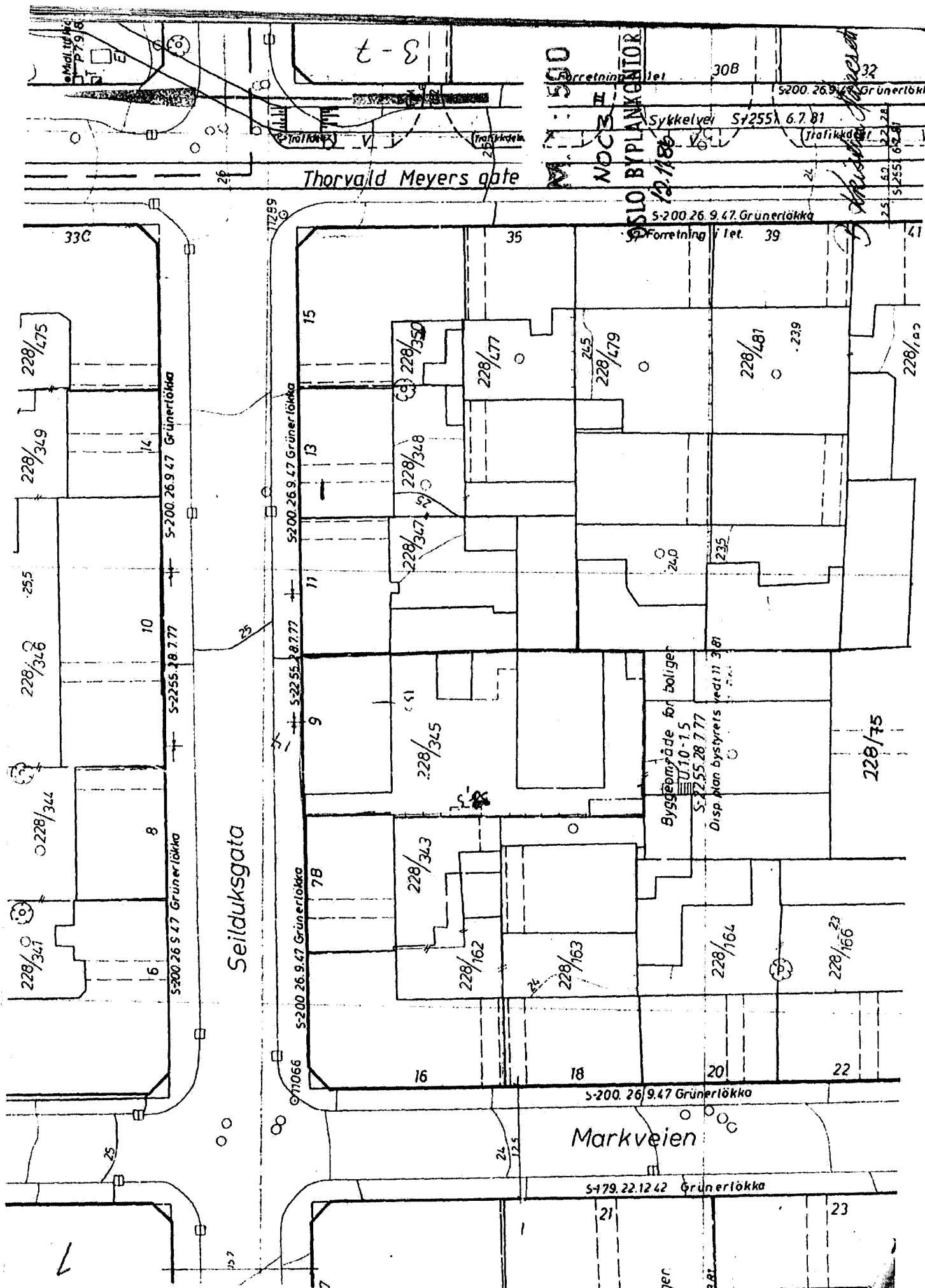
Sted

Oslo

Børge Kristin Haarsæth

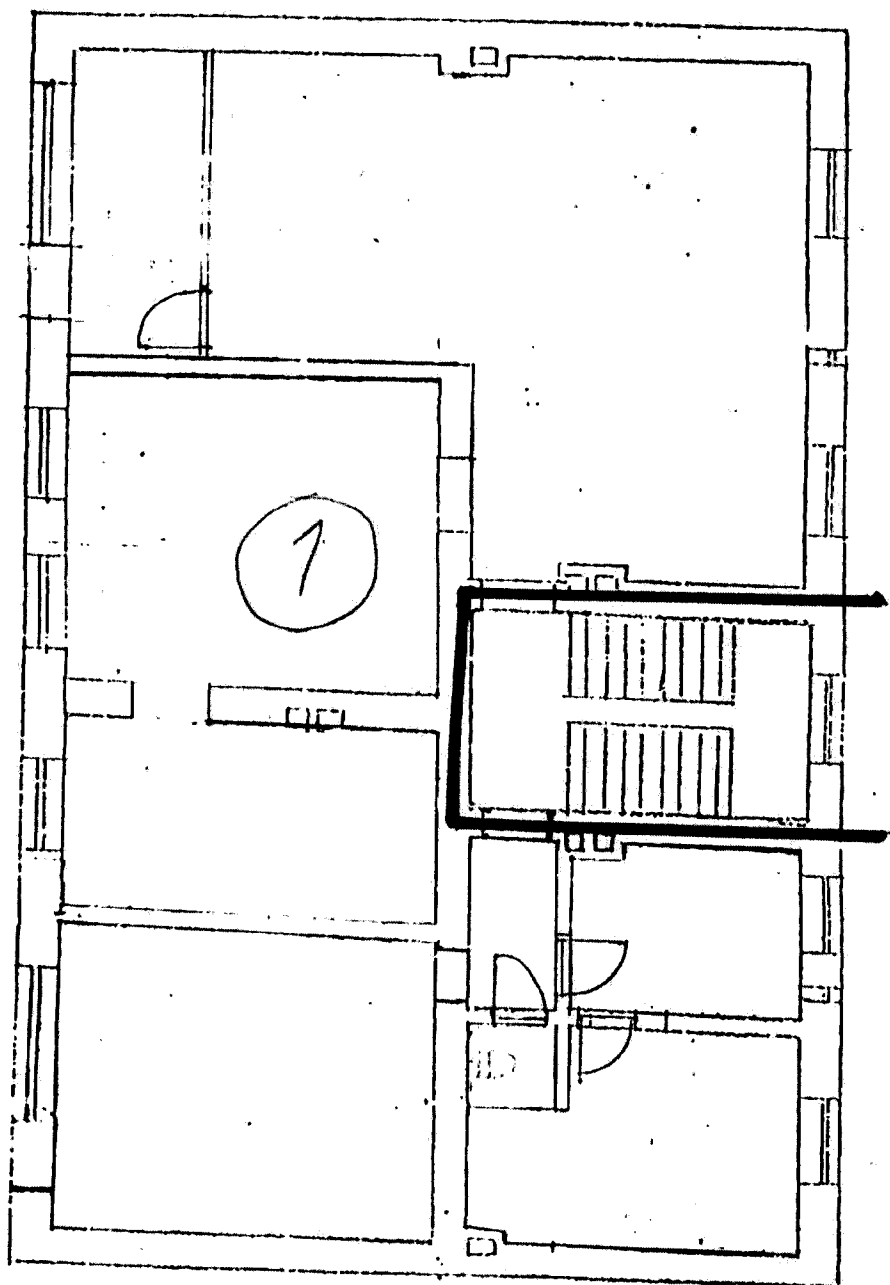
Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Advokat G. Mack	Prinsensgt. 22, 0157 Oslo 1	410536



Seilduksgt. 9 - gnr.228 bnr.345 - Oslo.

1. etasje. (forgård)



4-7

B. Kristin Haaseton



Oslo kommune
Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Dato: 07.06.2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
201000398-2

Saksbeh:
Lasse Elden, 23 42 26 75

Arkivkode:
531

**GNR 228 BNR 345 - SEILDUKSGATA 9B - ETABLERING AV
VENTILASJONSANLEGG - MEDISINSKFAGLIG UTTALELSE**

Det vises til sak 201002535-4 som blant annet dreier seg om etablering av ventilasjonsanlegg.

Vurdering

Bydelsoverlegen har erfaring med at det i forbindelse med virksomheter som benytter tekniske installasjoner, som musikk-, vifte- og/eller ventilasjonsanlegg eller lignende innretninger, lett kan forårsake sjenerende støy for nærliggende boliger.

For virksomhet hvor det finnes boliger i samme eller tilstøtende bygg anbefales det at virksomheten kontakter akustisk konsulent for å finne gode og varig løsninger og som ikke medfører sjenerende støy for omkringliggende boliger.

Lovverk

Det vises til *lov om helsetjenesten i kommunene* § 3-5 (Medisinsk-faglig rådgivning), som sier at bydelsoverlegens tilråding og begrunnelse alltid skal følge saken når kommunen behandler saker om miljørettet helsevern med videre.

Medisinsk-faglig uttalelse

Bydelsoverlegen forutsetter at støynivåene fra alle tekniske installasjoner tilknyttet virksomheten tilfredsstiller gjeldende tekniske forskrifter før disse tas i bruk.

Dette er ikke et vedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan således ikke påklages.



Dersom du har spørsmål til dette brevet kan Lasse Elden kontaktes på telefon 23 42 26 75 eller e-post lasse.elden@bga.oslo.kommune.no.

Med hilsen

Finn Bovim
bydelsoverlege

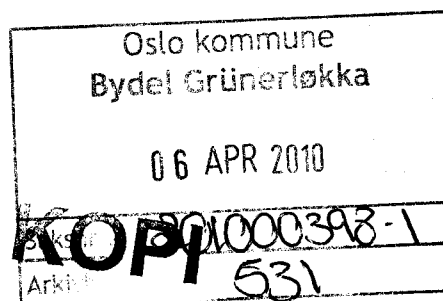
Lasse Elden
helsekonsulent

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift.

Kopi til: A.L. Høyer AS, Hammersborg torg 3, 0179 Oslo (firmapost@alhoyer.no)
Sameiet Seilduksgata 9, Seilduksgata 9, 0553 Oslo (kristinh@vikenfiber.no)



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten



A.L. Høyer AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO
firmapost@alhoyer.no

Dato: 29032010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201002535-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Mari Helene Slagsvold

Arkivkode: 531

Byggeplass: SEILDUKSGATA 9B

Eiendom: 228/345

Tiltakshaver: Sameiet Seilduksgata 9

Adresse: Seilduksgata 9, 0553 OSLO

Søker: A.L. Høyer AS

Adresse: Hammersborg torg 3, 0179 OSLO

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Tiltaksart: Fasadeendring, bruksendring, skilt, tekniske installasjoner

**VEDTAK OM AVSLAG PÅ SØKNAD OM ANSVARSRETT SOM
ANSVARLIG SØKER- SEILDUKSGATA 9 B**

Det vises til deres søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker av 19.02.2010, mottatt 10.03.2010.

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

Årsaken til avslaget er at innsendt rammesøknad inneholder vesentlige mangler og kan derfor ikke realitetsbehandles.

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

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

- Etablering av takeaway/gatekjøkken er i strid med gjeldene arealplan vedrørende reguleringsformålet bolig. Det kan søkes om dispensasjon fra forholdet jfr. plan- og bygningsloven av 27.06.2008 § 19 jfr. overgangsforskrift av 15.06.2009 § 13. Dispensasjonsforholdet er ikke omsøkt.
- Etablert ventilasjonskanal på bakgårdsfasaden er avhengig av dispensasjon fra Forskrift om fredning av Birkelunden Kulturmiljø. Dette selv om det ikke står nevnt særskilt noe om tekniske anlegg i fredningsbestemmelsene som søker påpeker. Jf. fredningsbestemmelsenes § 7 nr. 1 er det ikke tillatt å iverksette tiltak, inngrep eller virksomhet som kan endre eksteriøret på bygningen, eller foreta inngrep i bygningen som kan motvirke formålet med fredningen. I § 7 nr. 3 gis det anledning til å søke dispensasjon for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturmiljøet, jf. kulturminneloven § 20 tredje ledd. Dispensasjonsforholdet er ikke omsøkt.
- Ventilasjonskanalen på bakgårdsfasaden er plassert nærmere nabogrense enn 4 m og er avhengig av dispensasjon fra pbl § 70 nr. 2 for å kunne tillates. Forholdet er ikke omsøkt.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

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

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

- Det mangler dokumentasjon i saken på at nabovarsling er gjennomført. Søker opplyser at varsling er gjennomført. Det er ukjent for etaten hvorvidt dispensasjonsforholdene er nabovarslet.
- Ved sammenligning av innsendte plantegning av tidligere situasjon, tegningsnr. 05, og dagens situasjon, tegningsnr. 06, fremkommer det at de to opprinnelige lokalene er endret. Ett lokale er blitt større ved å innlemme deler av det minste lokalet. En slik utvidelse/sammenslåing virksomhet er søknadspliktig etter pbl § 93 c). Forholdet er ikke omsøkt eller redegjort for. Det ser videre ut til at endringen har medført inngrep i bærevegger, noe som i så fall må omsøkes.
- Planløsningene er ikke inntegnet på plantegningen, det er kun vist at rommene er "næring", "næring/lager" og lignende. Dette blir for generelt til å kunne vurdere omfanget av virksomheten. Søker oppgir for eksempel i redegjørelsen at det er ikke lagt til grunn servering på stedet utover hva som er vanlig på et gatekjøkken eller storkiosk. Dette er forhold som må presiseres nærmere. Evt. servering/bevertning vil medføre andre vurderinger som etaten må legge til grunn, enn ved kun takeaway.
- Det mangler beskrivelse av skiltens utforming (størrelse, detaljering, farge- og lysbruk) som vist på fasadetegningen.

Listen ovenfor er ikke nødvendigvis uttømmende. Det vises for øvrig til avsnitt om ny søknad.

På grunn av ovennevnte mangler tilfredsstillende 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 gjør oppmerksom på at byggesaken med dette er avsluttet. Ny komplett og kvalitetssikret byggesak må innsendes innen 30 dager dersom søknaden ønskes realitetsbehandlet. Tiltaket må nabovarsles.

Tiltaket er utført uten at nødvendig tillatelse etter pbls § 93 foreligger. Dersom ny søknad ikke innsendes innen ovennevnte frist, vil saken følges opp videre av etatens Enhet for Byggetilsyn Indre by, jf. vårt saksnr. 200903077.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til søkers følgebrev av 15.02.2010:

- Plan- og bygningsetaten deler ikke ansvarlig søkers vurdering av at utvendig etablert ventilasjonskanal på bakgårdsfasaden tilfredsstillende pbl § 74.nr.2, eller samme lovs § 92 tredje ledd. Etaten kan vanskelig se at løsningen vil kunne påregnes godkjent. Den er som nevnt tidligere avhengig av dispensasjon fra fredningsbestemmelsene.
- Skiltingen medfører et søknadspliktig forhold etter pbl § 93 g) og § 107. Skiltingen vist på fasadetegningen er ikke maken de som er vist på foto fra juli 1978, og heller ikke det som fremkommer på foto av dagens situasjon registrert i dokument 1 i tilhørende ulovlighetssak 200903077. Etter etatens vurdering er ikke skiltingen å anse som en utskifting eller tilbakeføring

av fasade som er unntatt søknadsplikt etter Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 5 nr. 2 a), som søker henviser til.

Oslo bystyre vedtok 17.juni 2009 ny skilt- og reklameplan for Oslo. Som del av denne planen er det med hjemmel i pbl §§ 74 nr.2 og 107 vedtatt ny vedtekt for skilt og reklame i Oslo. Vedtektene inneholder en generell del, og en del med mer spesifikke regler for bestemte geografiske områder i byen. Seilduksgata 9 ligger innenfor det som i vedtektene er kalt Reklameområde M (område med blandet funksjon). Det må redegjøres for skiltenes størrelse, utforming, detaljering, farge- og lysbruk. Plan- og bygningsetaten kan ikke se Skilting som strider mot vedtektenes retningslinjer vil ikke kunne påregnes godkjent, dette selv om det foreligger dispensasjon fra fredningsbestemmelsene.

Plan- og bygningsetatens øvrige kommentarer:

- Bruksendringen medfører at lokalene må tilfredsstille TEK § 10-21 vedrørende atkomst. Byggverk der publikum har adgang, skal være brukbar for orienterings- og bevegelseshemmede. Evt. inngrep i fasaden som følge av dette vil også måtte behandles av Byantikvaren, jf. fredningsbestemmelsene. Evt. rampe på fortau må kunne godkjennes av Samferdselsetaten. Dersom tiltaket avviker fra TEK vil det være avhengig av dispensasjon for å kunne tillates.
- Ved etablering av gatekjøkken skal bydelen ha uttalt seg til bruksendringen før vedtak fattes. Tiltakshaver kan selv innhente dette i forkant av byggesak. Alternativt vil Plan- og bygningsetaten oversende saken til uttalelse hvis ny søknad sendes inn.
- Vedrørende utskiftingen av vinduene som beskrevet i søkers redegjørelse, må dette avklares med Byantikvaren i forhold til fredningsbestemmelsene.

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:

Mari Helene Slagsvold - Saksbehandler

Silje Grevle Ottesen - for enhetsleder Marianne Kaperdal

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til, u/vedlegg:

Sameiet Seilduksgata 9, Att.: Anette Haarseth, Seilduksgata 9, 0553 OSLO, kristinh@vikenfiber.no
Byantikvaren, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bya.oslo.kommune.no
Bydel Grünerløkka, Postboks 2129 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bga.oslo.kommune.no
Statens bygningstekniske etat, Pb 8742, Youngstorget, 0028 Oslo



ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av direktøren for Plan- og bygningsetaten/Byutviklingskomiteen/bystyret.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 364 Sentrum, 0102 Oslo

Besøksadresse: Vahls gate 1, 0187 Oslo

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

INNHALDET I KLAGEN

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Plan- og bygningsetaten og begrunnes. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.

De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Plan- og bygningsetaten

Internett:

www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

Postadresse:

Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00

Telefaks: 23.49.10.01

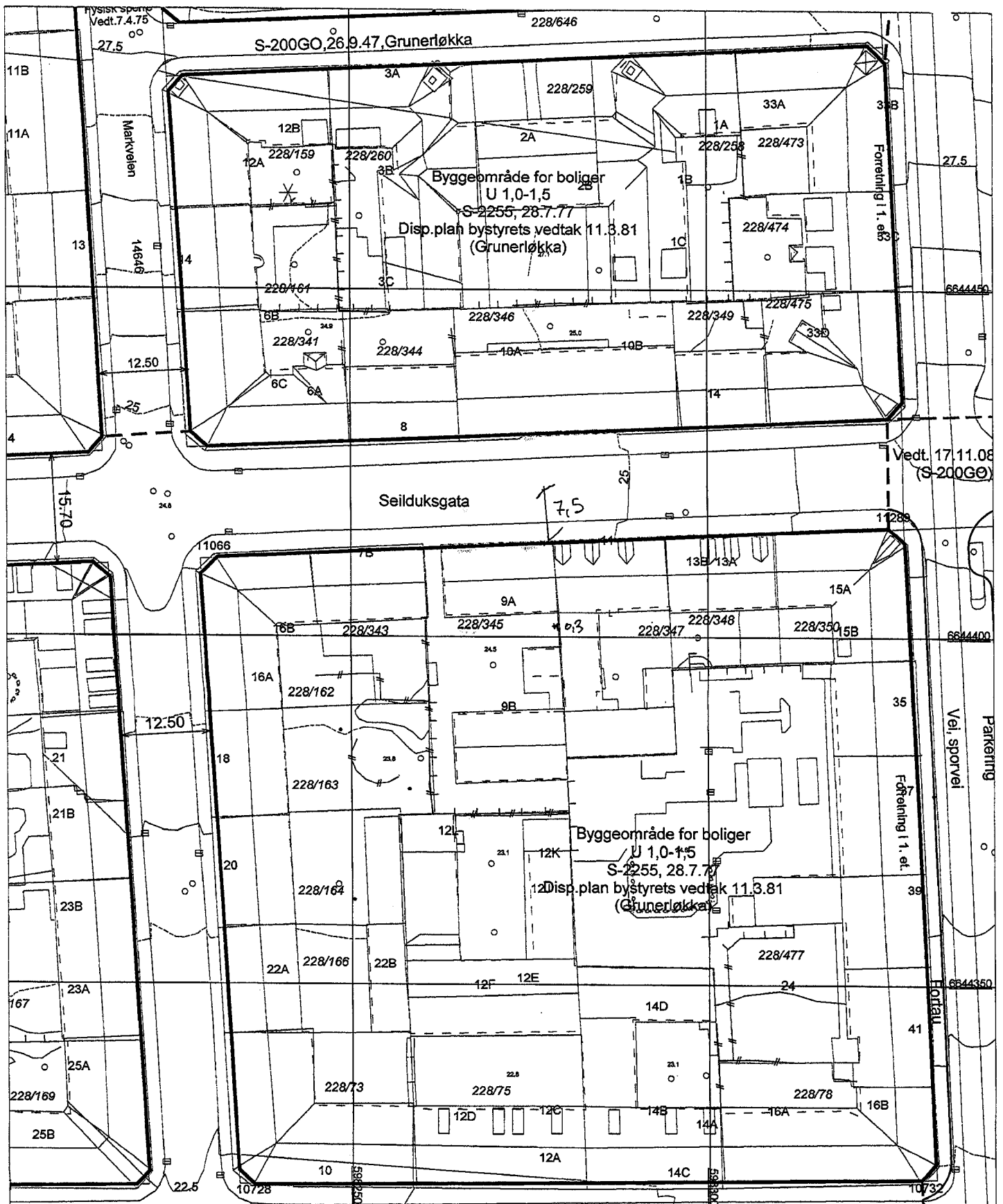
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:

6003.05.58920

Organisasjonsnummer:

971 040 823 MVA



Plan- og
bygningssetaten



Målestokk
1:500

Dato
22.01.2010

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:
Referanse: Seilduksgata 9

Objektnummer:

Bruker: EW

KDP-BB, KDP-13, KDP-4

Det er ikke registrert biologisk mangfold
innenfor kartutsnittet

Beskrivelse:

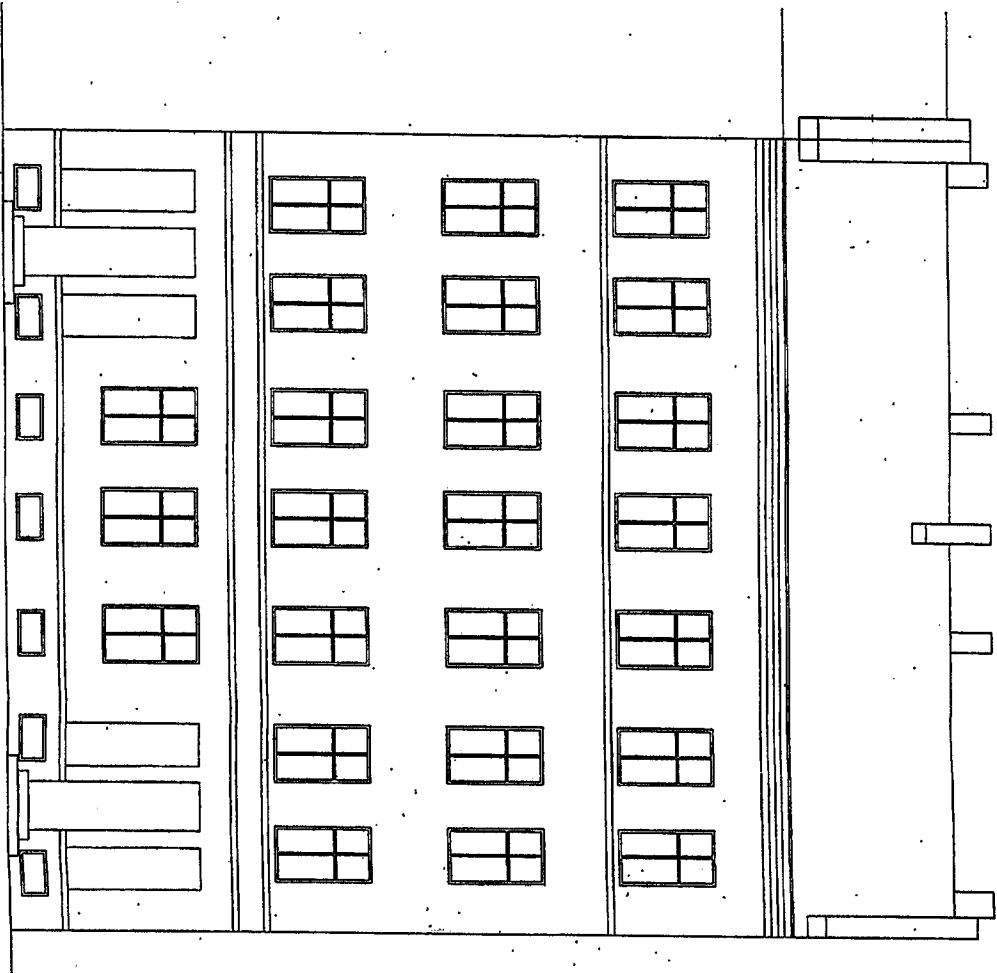
Nr.:

Dato:

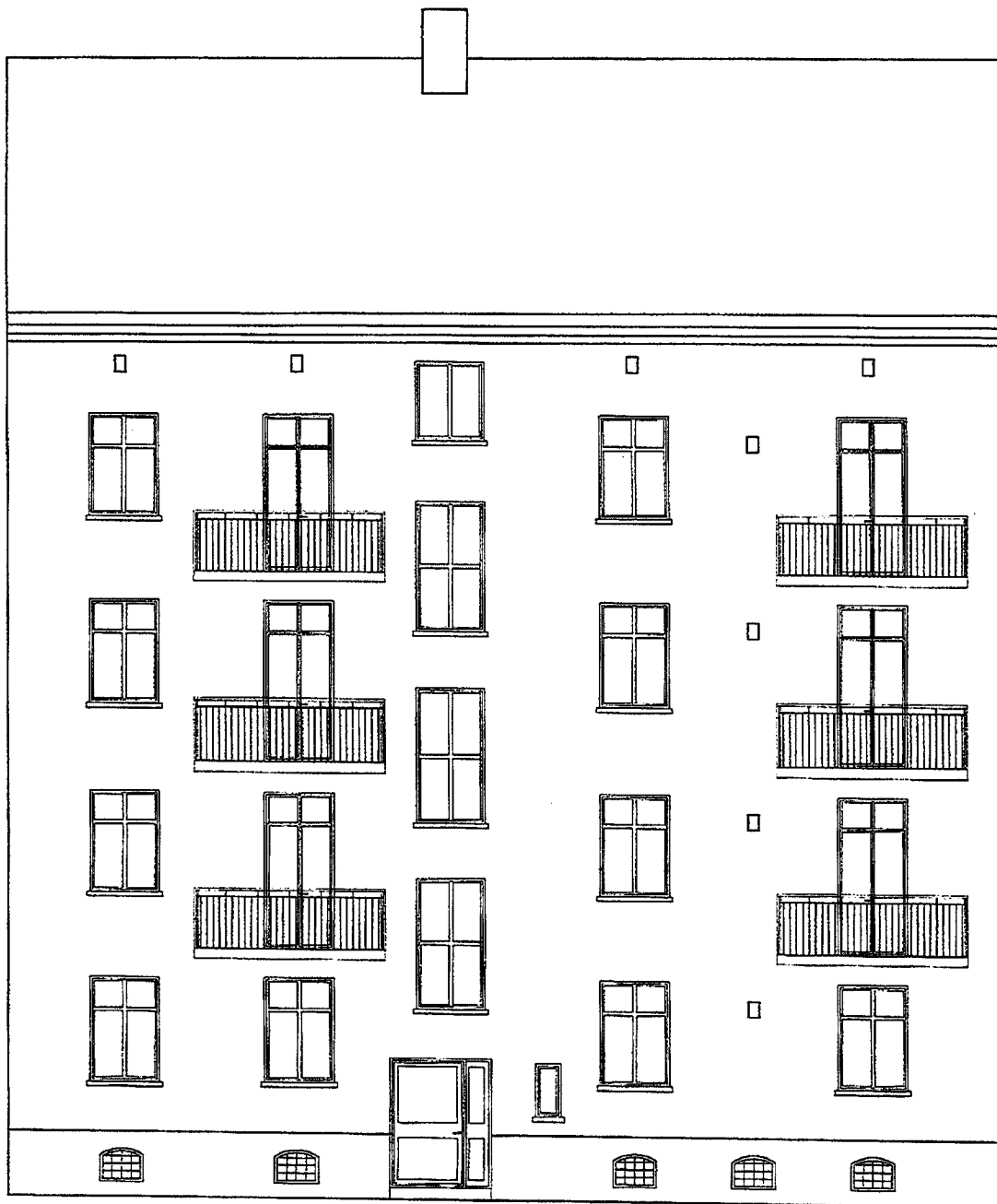
Revidert dato:

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

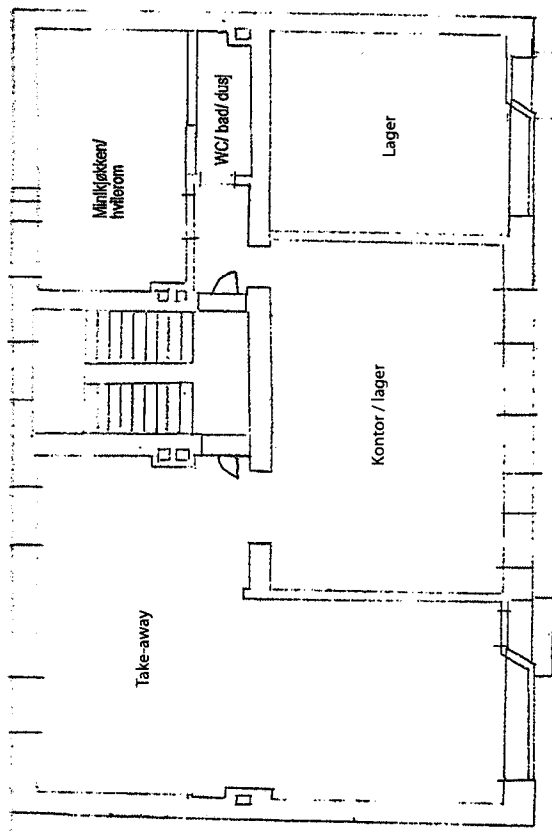
E-4



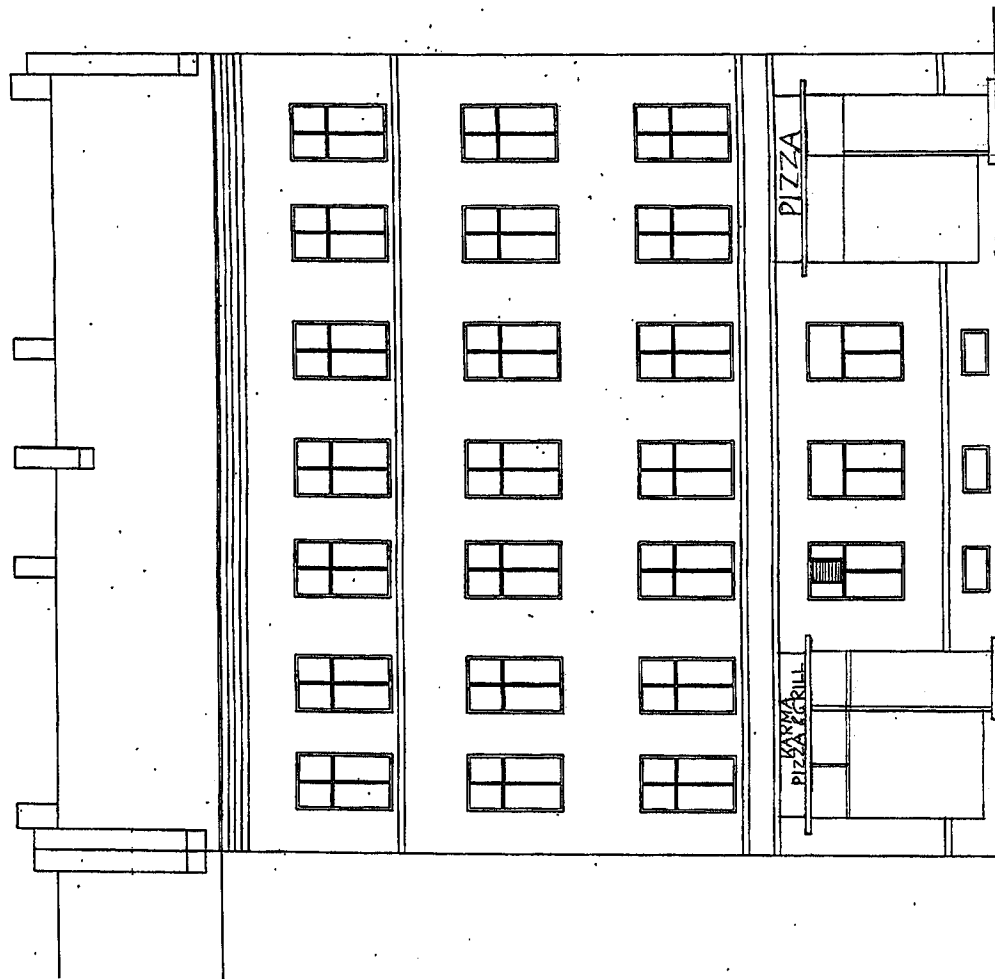
Index	Dato:	Rentiponen omfatter:	Sgn.	Kont.
Byggesøknadstegning				
Sameiet Seilduksgata 9 Seilduksgata 9 Eksist. situasjon, fasade mot gate				
A.L.Høyer www.alhoey.no		1:100 1:100	1:100 1:100	23.01.10 23.01.10
Rådgivende ingeniør i byggesak Hammerborg Torv 3, 0179 Oslo Tlf. 23278000 Fax: 23278001		Prosjekt nr. 2010012	Tegning nr. 03	Index 03



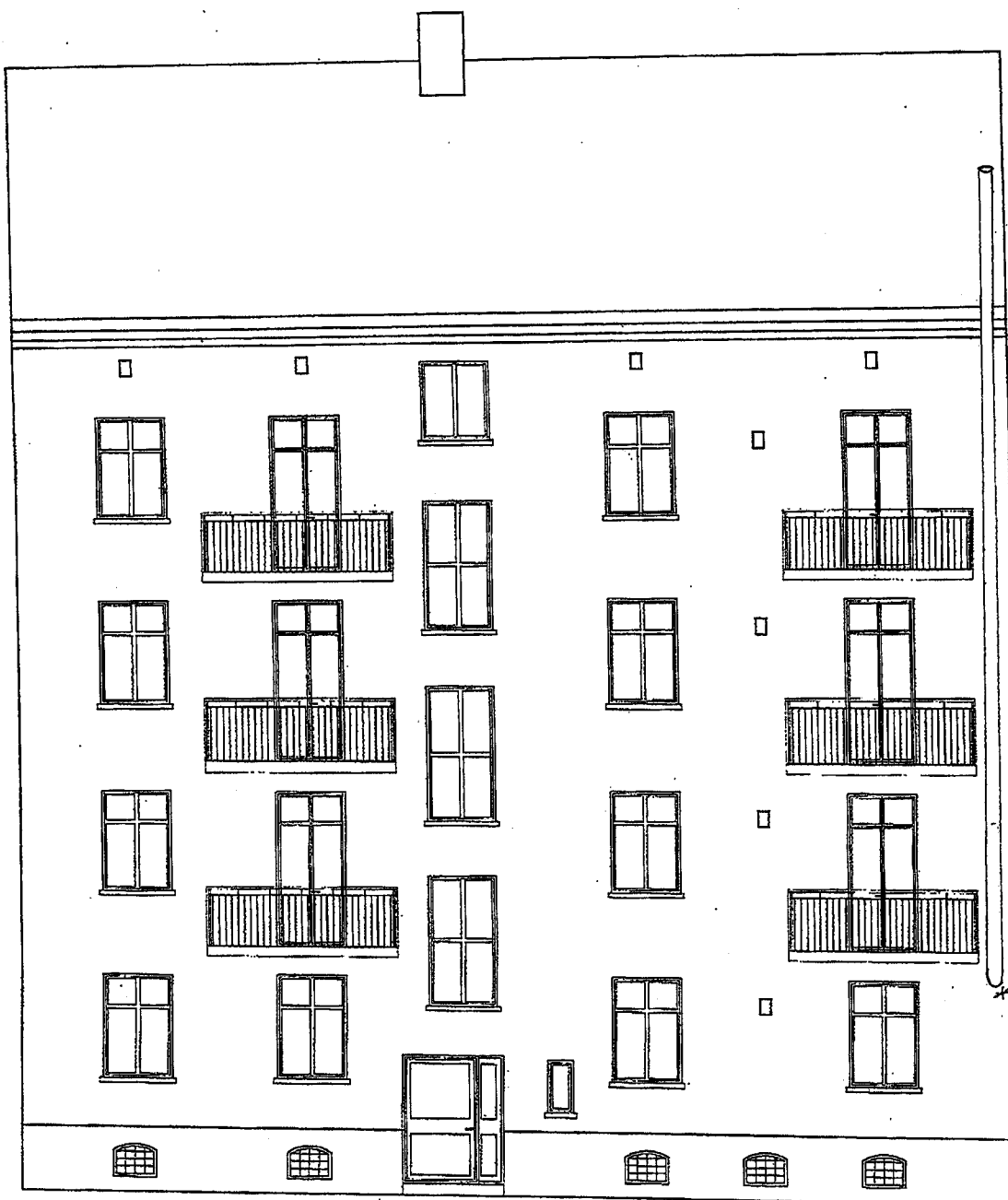
Index	Dato :	Revisjonen omfatter :	Sign.	Kontr.
Byggesøknadstegning				
Sameiet Seilduksgaten 9				
Seilduksgata 9				
Eksist. situasjon, fasade mot bakgård				
A.L.Høyer www.alhoyer.no		Mål	Tegn. KB 29.01.10	
		1:100	Kontr. RA 29.01.10	
		Godkj.		
Rådgivende ingeniører i byggeteknikk Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo Tlf. 23278000 Fax. 23278001		Prosjekt nr.	2010012	Index
		Tegning nr.	01	



Index	Date	Revisjons nummer	Sign.	Kont.
Byggesøknadstegning				
Sameiet Seiduksgaten 9				
Seiduksgata 9				
Plan 1. etasje - Ny				
A.L.Høyer		Skil	1:100	
www.alhoer.no		Tegn.	23.01.10	AK
		Kont.	23.01.10	RA
		Godt.		
Rådgivende ingeniør / byggesaksk		Prosjekt nr.		Index
Hamarberg Torg 3, 0175 Oslo		2010012		
Tlf. 23176000 Fax 23218001		Tegning nr.		06

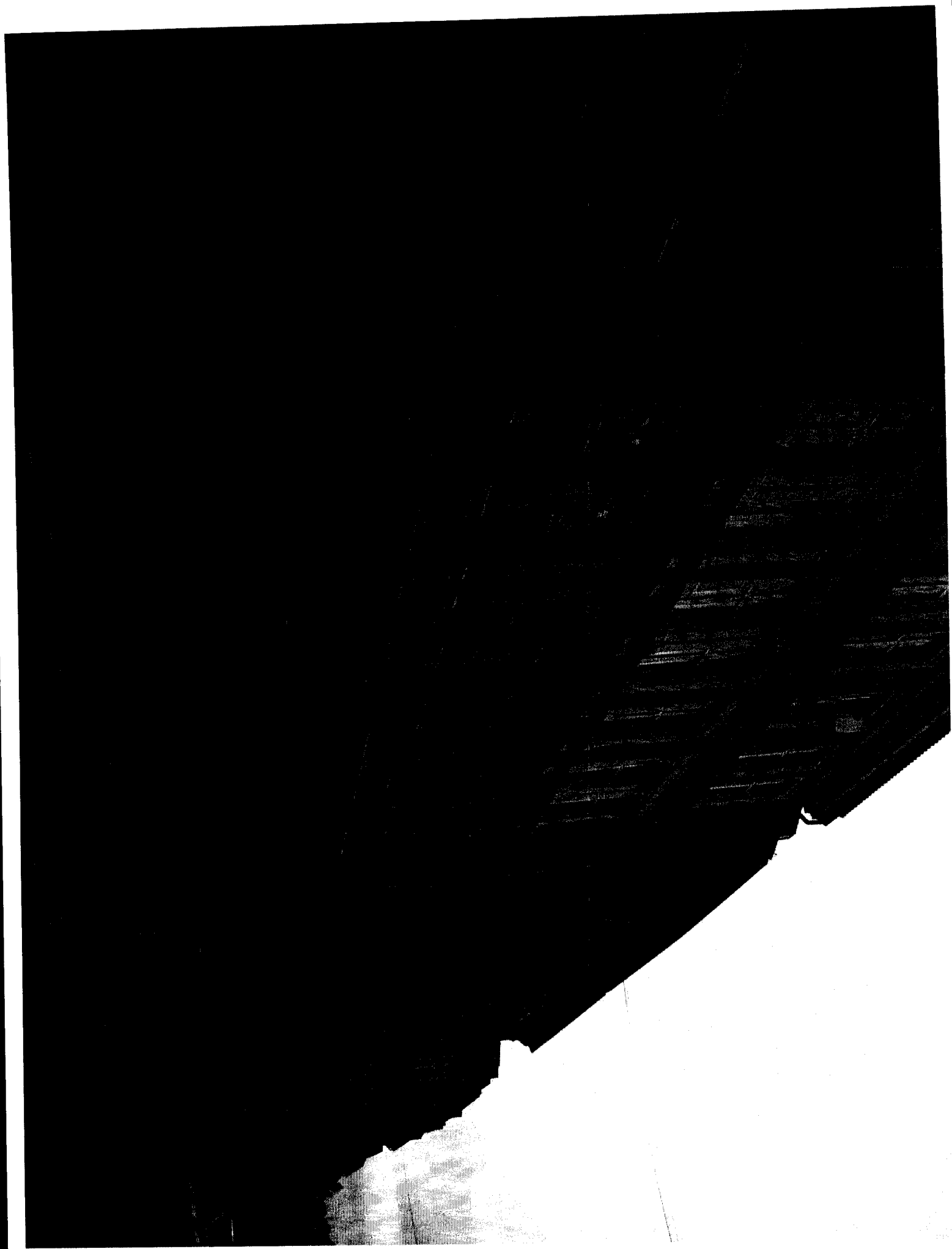


Index	Date:	Revisjonen omfatter:	Sign.	Kont.
Byggeskildning				
Sameiet Seiluksgaten 9				
Ny situasjon, fasade mot gate				
A.L.Høyer www.alhoyer.no		Mål 1:100	Tegn. KB	29.01.10
			Kont. RA	29.01.10
			Gedj.	
Rådgivende Ingeniører Byggeteknikk Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo Tlf. 23278000 Fax. 23278001		Prosjekt nr. 2010012	Index 04	



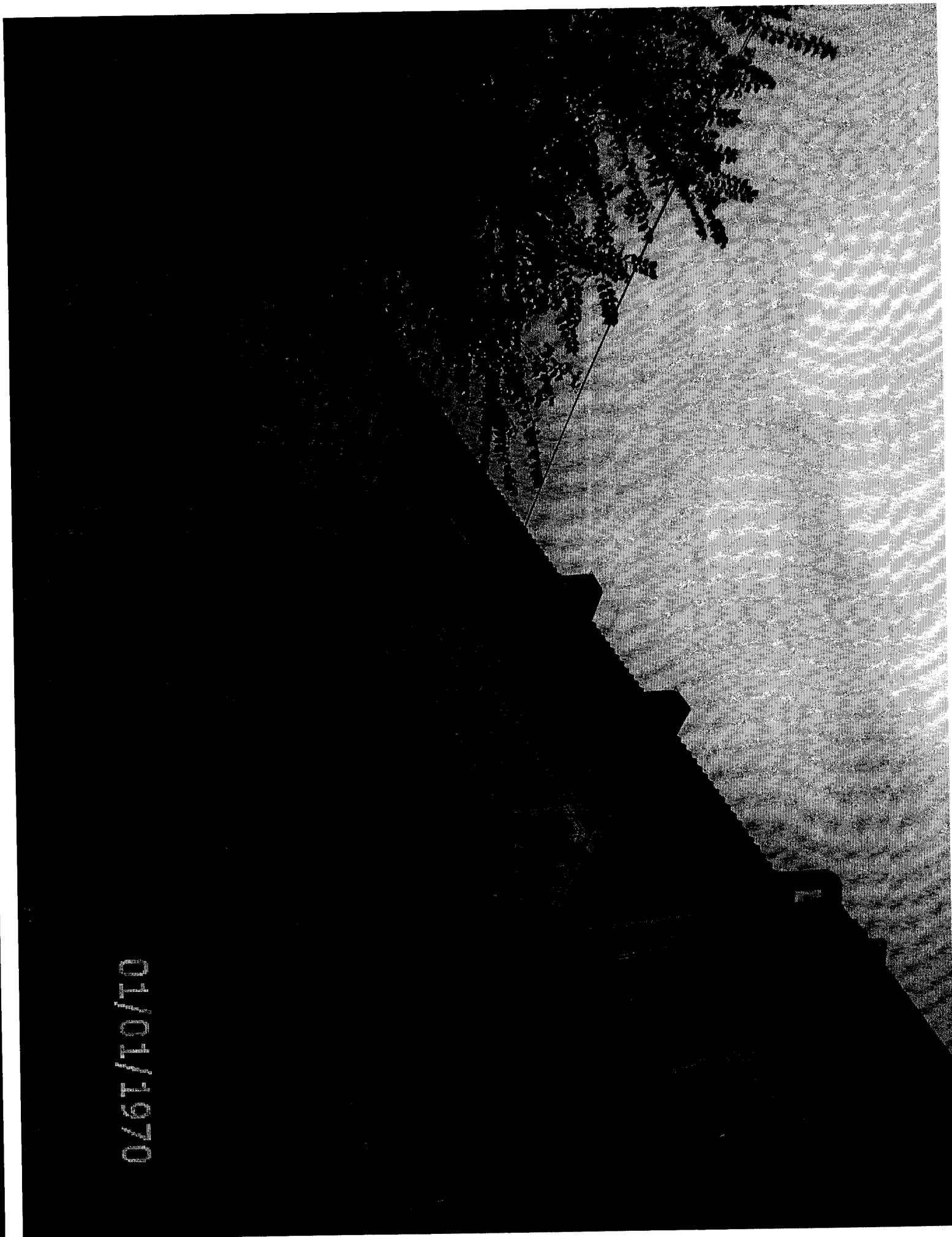
0,3 meter

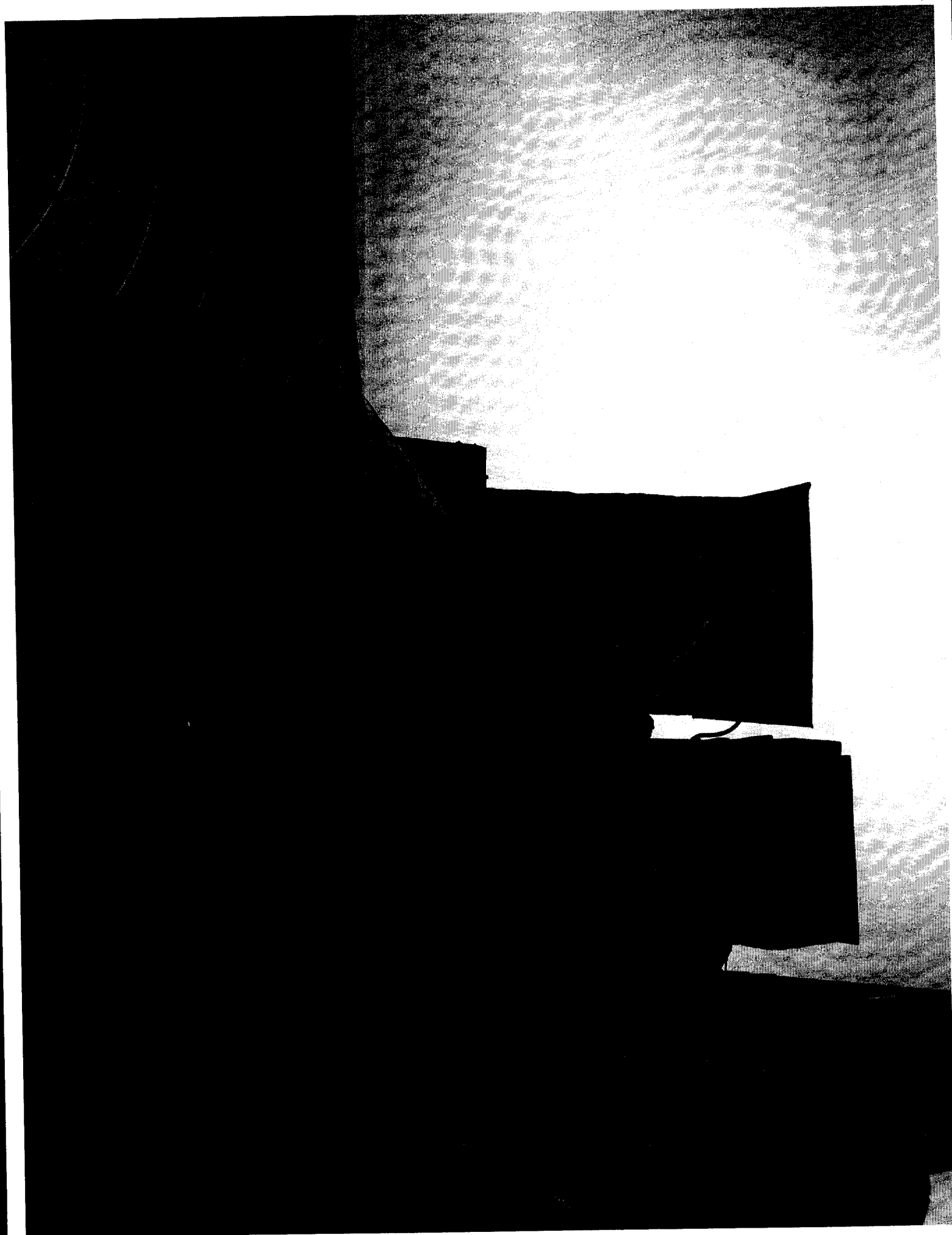
Index	Dato :	Revisjonen omfatter :	Sign.	Kontr.
Byggesøknadstegning				
Sameiet Seilduksgaten 9				
Seilduksgata 9				
Ny situasjon, fasade mot bakgård				
A.L.Høyer www.alhoeyer.no		Mål	Tegn.	KB
		1:100	Kontr.	RA
			Godkj.	
Rådgivende ingeniører i byggeteknikk Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo Tlf. 23278000 Fax. 23278001		Prosjekt nr.	2010012	
		Tegning nr.	02	
				Index

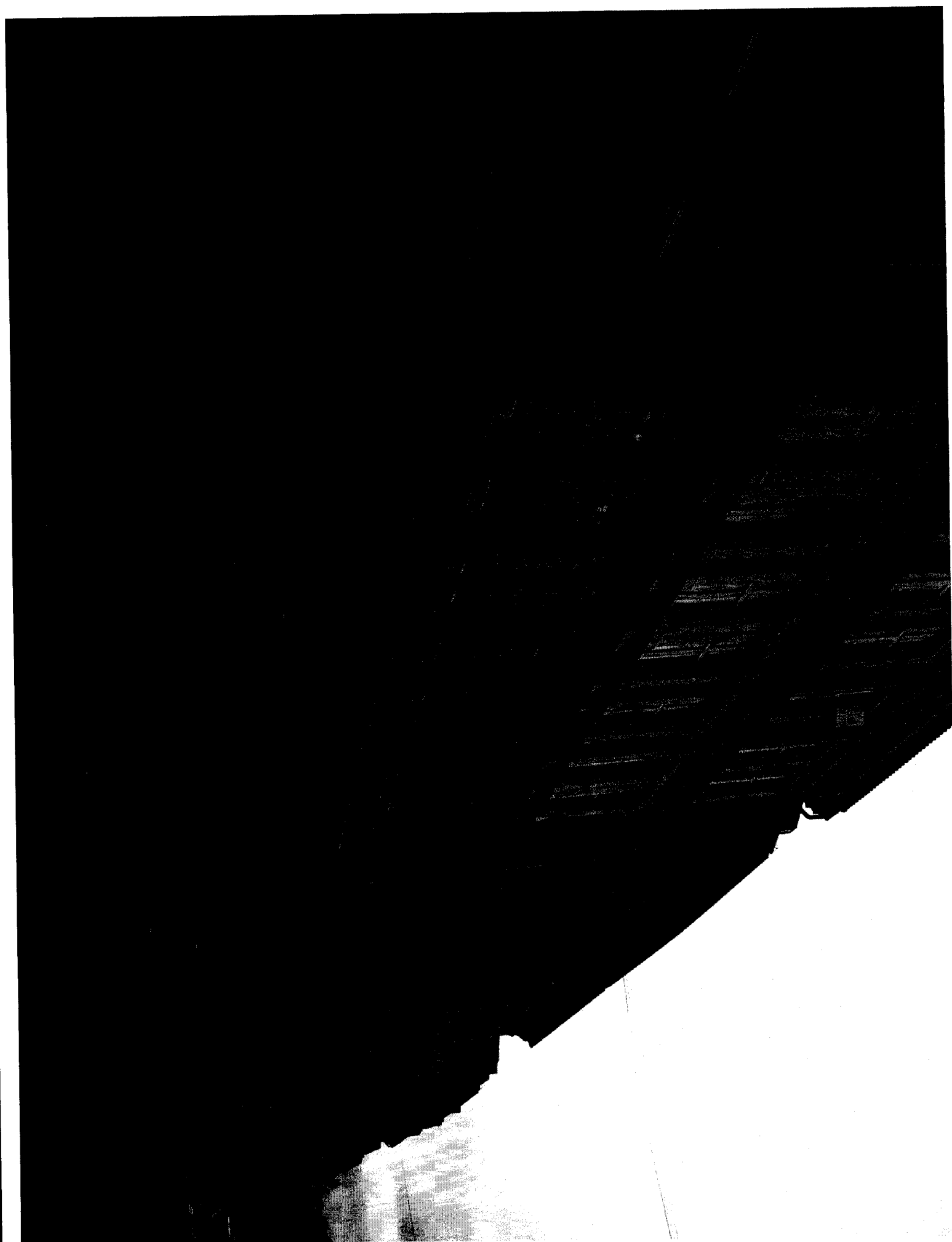


01/01/1970

01/01/1970







Fra: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Dato: 06/09/2010 09:20
Til: <postmottak@bga.oslo.kommune.no>
Kopi:
Emne: 201009710/10 - Anmodning om uttalelse til byggesak - Seildukskata 9
Vedlegg:

 1_Anmodning om uttalelse til byggesak - Seildukskata 9.PDF (833 kB)
 2_Søknad.PDF (1025 kB)
 3_Opplysninger om ytre rammer.PDF (2342 kB)
 4_Søknad om dispensasjon.PDF (361 kB)
 5_Følgebrev.PDF (744 kB)
 6_Gjenpart av nabovarsel.PDF (1298 kB)
 7_Uttalelse - Byantikvaren.PDF (169 kB)
 8_Approbasjon.PDF (1898 kB)
 17_Nabovarsel.pdf (1903 kB)
 22_Nabovarsel.pdf (1903 kB)
 24_Skjema rammetillatelse.PDF (444 kB)
 25_E-Post.txt (3 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.

Sending 1 av 2

Med vennlig hilsen
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Vedlegg:
1_Anmodning om uttalelse til byggesak - Seildukskata 9.PDF
(Hoveddokument)
2_Søknad.PDF (Vedlegg)
3_Opplysninger om ytre rammer.PDF (Vedlegg)
4_Søknad om dispensasjon.PDF (Vedlegg)
5_Følgebrev.PDF (Vedlegg)
6_Gjenpart av nabovarsel.PDF (Vedlegg)
7_Uttalelse - Byantikvaren.PDF (Vedlegg)
8_Approbasjon.PDF (Vedlegg)
17_Nabovarsel.pdf (Vedlegg)
22_Nabovarsel.pdf (Vedlegg)
24_Skjema rammetillatelse.PDF (Vedlegg)
25_E-Post.txt (Vedlegg)

Lukk vindu

Fra: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Dato: 06/09/2010 09:22
Til: <postmottak@bga.oslo.kommune.no>
Kopi:
Emne: 201009710/10 - Anmodning om uttalelse til byggesak - Seilduksgata 9
Vedlegg:  1_Anmodning om uttalelse til byggesak - Seilduksgata 9.PDF (833 kB)
 9_Reguleringskart.PDF (828 kB)
 10_Situasjonskart.PDF (239 kB)
 11_Eksisterende plan 1. etasje.PDF (211 kB)
 12_Eksisterende fasade.PDF (83 kB)
 13_Eksisterende fasade bakgård.PDF (134 kB)
 14_Plan 1. etasje.PDF (2818 kB)
 15_Fasade.PDF (87 kB)
 16_Fasade - Bakgård.PDF (131 kB)
 18_Foto A.JPG (1113 kB)
 19_Foto B.JPG (1130 kB)
 20_Foto C.JPG (1115 kB)
 21_Foto D.JPG (1129 kB)
 23_Foto.JPG (1113 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.

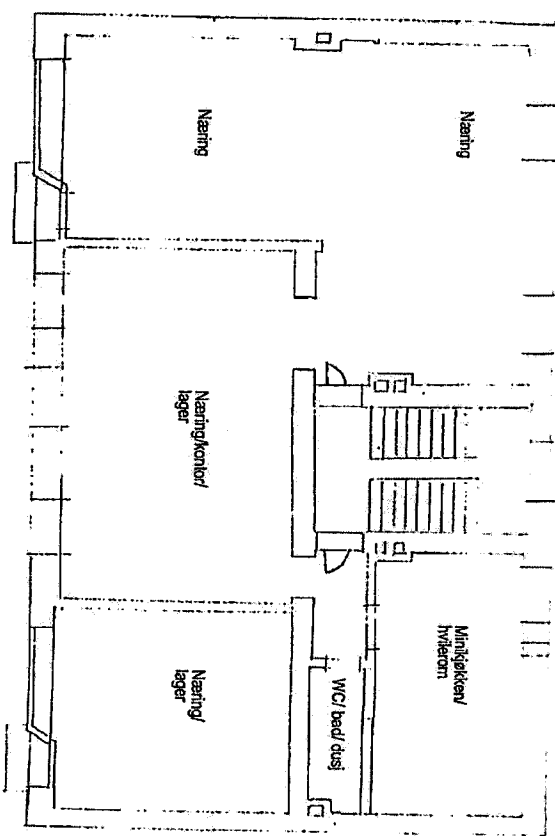
Enkelte vedlegg kan være i andre formater.

Sending 2 av 2

Med vennlig hilsen
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

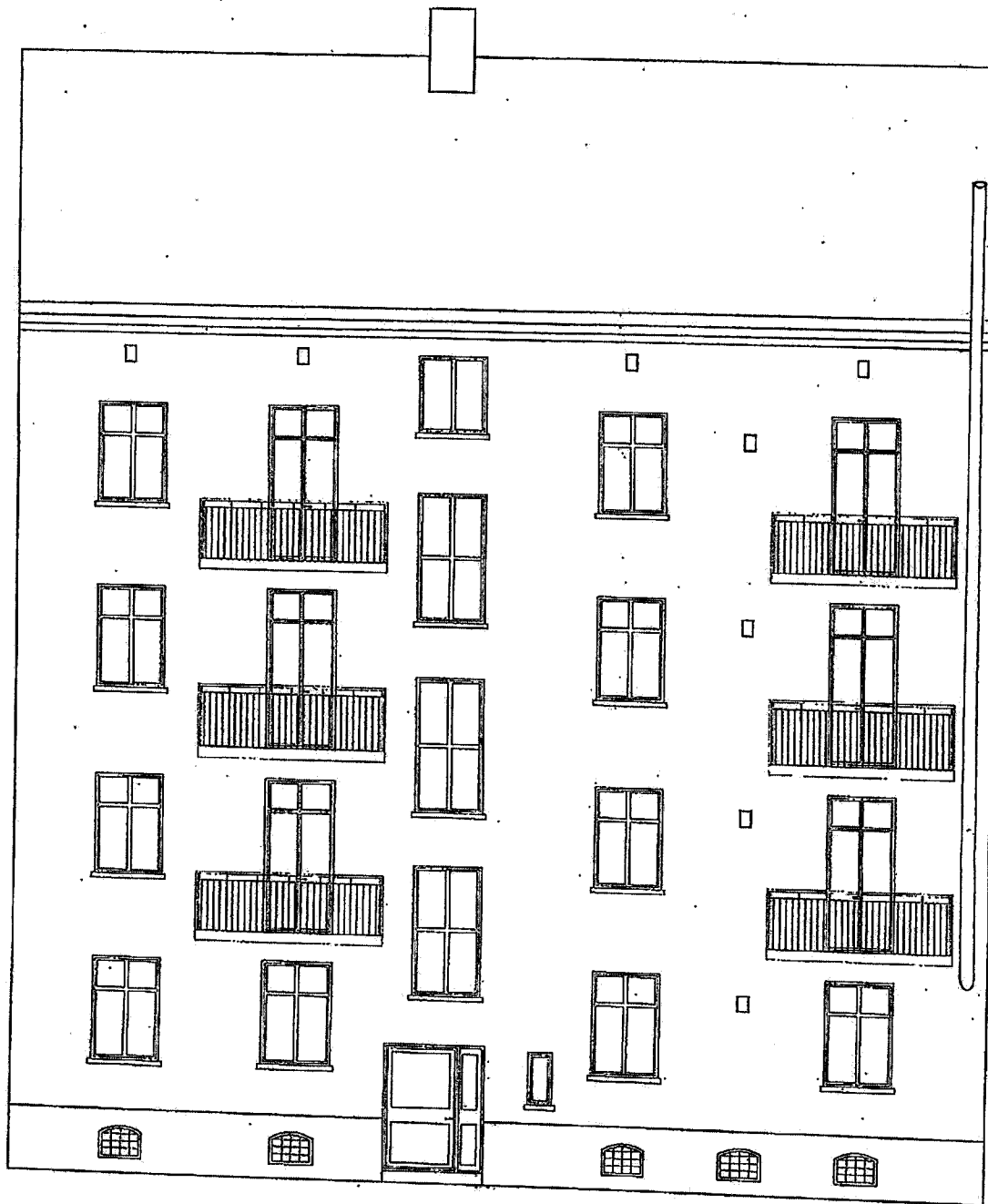
Vedlegg:
1_Anmodning om uttalelse til byggesak - Seilduksgata 9.PDF
(Hoveddokument)
9_Reguleringskart.PDF (Vedlegg)
10_Situasjonskart.PDF (Vedlegg)
11_Eksisterende plan 1. etasje.PDF (Vedlegg)
12_Eksisterende fasade.PDF (Vedlegg)
13_Eksisterende fasade bakgård.PDF (Vedlegg)
14_Plan 1. etasje.PDF (Vedlegg)
15_Fasade.PDF (Vedlegg)
16_Fasade - Bakgård.PDF (Vedlegg)
18_Foto A.JPG (Vedlegg)
19_Foto B.JPG (Vedlegg)
20_Foto C.JPG (Vedlegg)
21_Foto D.JPG (Vedlegg)
23_Foto.JPG (Vedlegg)

Lukk vindu



Index	Dato	Beskrivelse av etater	Sign.	Kontroll
Byggesøknadstegning				
Samreiet Seiduksgaten 9				
Seiduksgata 9				
Plan 1. etasje - Ny				
A.L.Høyer				
Arkitekt				
Rådbygning, byggesøknad, byggesøknad				
Helsevesen, byggesøknad, byggesøknad				
Til: 22770000 Post: 22770001				
1:100				
2010012				
06				

E-1



Index	Dato	Revisjonen omfatter	Sign.	Kontr.
Byggesøknadstegning				
Sameiet Sellduksgaten 9				
Sellduksgata 9				
Ny situasjon, fasade mot bakgård				
A.L.Høyer		Mål	Tegn.	KB
www.alhoyer.no		1:100	Kontr.	RA
Rådgivende Ingeniører i byggeteknikk		Prosjekt nr.	2010012	
Hammersborg Torg 3, 0179 Oslo		Tegning nr.	02	
Tlf. 23278000 Fax. 23278001		Index		

A hand-drawn sketch of a building facade. The building has three main sections. The left section has a sign that says "PIZZA" and a small square window. The middle section has a sign that says "PIZZA" and a small square window. The right section has a sign that says "PIZZA" and a small square window. The building has multiple windows, some of which are divided into smaller panes. The drawing is done in a simple, sketchy style with black lines on a white background.

Index	Dato	Revisjonsnotat	Signt	Kontrollert
Byggesøknadstegning Sameiet Seiliduskatten 9 Seiliduskata 9 Ny situasjon, fasade mot gate				
A.L.Høyer www.alhoyer.no				
Rådbygenda, Høyanger 1 Byggesøknad Hjemmetsberg Torv 3, 0779 Oslo Tlf: 23278000 Fax: 23278001		Pres.jekt nr. 1:100 Tegning nr. 2010012 04		
		Høi 1:100 Tegning Kontrollert Godkj.	NB SA	23.07.08 29.03.00
Index				

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningseisen § 20-1		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☒ Ja ☐ Nei	
☒ Rammetillatelse		Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsettning av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.	
☐ Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei	
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettning av tiltaket.	
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder opprettning eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.			

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested Gnr. 228 Bnr. 345 Adresse SEILDUKSGATA 8A	Festnr. 1	Seksjonsnr. 1	Bygningsnr. 0553	Bolignr. 0553	Kommune OSLO	Postnr. 0553	Poststed OSLO
Planlagt bruk/formål ☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: NÆRINGSLOKALE		Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2) 146+322					
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)		☐ Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngraving					
☒ Endring av bygg og anlegg		☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☒ Fasade					
☒ Endring av bruk		☒ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg					
☐ Riving		☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg					
☒ Bygn.tekn. installasj.**)		☐ Endring ☐ Reparasjon					
☐ Endring av bruks-enhet i bolig		☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning					
☐ Innhegning, skilt		☒ Innhegning mot veg ☒ Reklame, skilt, innretning e.l.					
☐ Opprettning/endring av matrikkelenhet***)		☐ Grunneiendom *) ☐ Anleggsfrelendom *) ☐ Feste grunn over 10 år *) ☐ Arealoverføring *)					
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver.							

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Både relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 3	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 3	☐
Tegninger	E	1 - 6	☐
Redegørelser/kart	F	1 - 2	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 4	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 - 3	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☒
Andre vedlegg	Q	-	☒

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningseisen. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak A. L. HØYER A/S	Org.nr. 947 624 105	Navn KRISTIN HAARSETH AS wKristin Haarseth	
Adresse HAMMERSBORG TORG 3		Adresse Løthuseveien 56	
Postnr. 0179	Poststed OSLO	Postnr. 0588	Poststed OSLO
Kontaktperson ROLF SCHYBERG ANDREASEN	Telefon 23278000	Mobiltelefon 48400822	Eventuelt organisasjonsnummer 989 230 823
E-post rolf.andreassen@alhoyer.no		E-post kristinh@vikenfiber.no	
Dato 30.8.2010	Underskrift <i>Rolf Schyberg Andreassen</i>	Dato 30.8.2010	Underskrift <i>Kristin Haarseth</i>
Gjenles med blokkbokstaver ROLF SCHYBERG ANDREASEN		Gjenles med blokkbokstaver KRISTIN HAARSETH	

Journalpost: 201009710/9

Fra: Barder, Ena Aarseth

E-Post: ena.barder@domstol.no

Dato: Tue, 31 Aug 2010 09:08:30 +0200

Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no, Leif Gulliksen \ (E-post\), Rune Thomassen \ (E-post\)

Emne: Seilduksgata 9 - saksnr. 201009710 - NABOKLAGE

Til: Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten - saksbehandler for saksnummer 201009710.

Det vises til nabovarsel (vedlagte pdf-fil) og naboklagen nedenfor.

Styret i Sameiet Seilduksgata 11 ønsker på vegne av sameiet å klage på tiltaket og motsette oss at det gis dispensasjon.

Leif Gulliksen (styremedlem)

Rune Thomassen (styremedlem & kasserer)

Ena Aarseth Barder (styreleder)

Sameiet Seilduksgata 11
0553 Oslo

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Barder, Ena Aarseth

Sendt: 25. august 2010 12:10

Til: 'postmottak@pbe.oslo.kommune.no'

Emne: Seilduksgata 9 - saksnr. 201009710 - NABOKLAGE

Viktighet: Høy

Til: Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten - saksbehandler for saksnummer 201009710.

Det vises til ovennevnte dispensasjonssøknad og vedlagte nabovarsel (vedlagte pdf-fil).

Manglende nabovarsel

Jeg vil først gjøre oppmerksom på at undertegnede, eier av en seksjon i Seilduksgata 11, ikke har blitt tilsendt nabovarsel i saken. Jeg ble oppmerksom på saken gjennom en nabo, og kontaktet så rådgivende ingeniør direkte og fikk oversendt kopi av nabovarslet. Det gjøres oppmerksom på at Seilduksgata 11 AS er én av seksjonseierne i bygget, og ikke et boligselskap eller lignende. Ingen av seksjonseierne i Seilduksgata 11 har fått nabovarsel, så vidt jeg vet.

Ventilasjonsrør

Ventilasjonsrørert som er ført opp i bakgården er såvidt jeg forstår ulovlig oppført og ligger for nær min balkong / vår eiendom (ref. foto). Røret har en elektrisk vifte på taket som støyer. Soverommene i min leilighet ligger ut mot balkongen og ventilasjonsrøret. Røret bør flyttes lenger inn på Seilsukgata 9 sin fasade, og kanskje gjøres høyere. Jeg vil motsette meg en eventuell dispensasjon til at røret kan være der det ligger nå.

Fasade

Jeg vil ellers motsette meg at tiltakshaver får tillatelse til å sette opp skiltene. Andre gårdeiere i gaten har ved oppussing måttet forholde seg til byantikvarens retningslinjer ettersom området er fredet. Dette forholdt vi oss

25_E-Post[1]
til ved oppussing av nr. 11 i 2007. Detet gir lite mening dersom
pizzaforretningen skal tillates å sette opp slike skilt, og bygge igjen/avblinde
vinduene slik de har gjort. Forretningen praktiserer bruk av skilt stående på
fortauet som medfører redusert fremkommelighet på fortauet.

Parkering etc

Pizzaforretningen har mange kunder som setter bilen sin i gaten med tenningen
på. Dette fører til økt forurensning i nærmiljøet, og at det er vanskelig å
kjøre forbi med bil, på grunn av den skråparkeringen som er tillatt i
Seilduksgata.

Med vennlig hilsen

Ena Aarseth Barder

Seilduksgata 11



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Oslo kommune
Bydel Grünerløkka

15 JUN 2010

Saksnr.: 201000398-3

Arkivbet.: 531

KOPI

Advokatfullmektig Bjørn Erling Christiansen
Postboks 2944, Solli
0230 OSLO
bec@raeder.no

Dato: 10 JUNI 2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200903077-25
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Janne Johnsen

Arkivkode: 536.1

Byggeplass: SEILDUKSGATA 9

Eiendom: 228/345//

Tiltakshaver:

Adresse: ,

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Tiltaksart: Oppføring av skilt og reklame

NY FRIST FOR GJENNOMFØRING AV PÅLEGG - SEILDUKSGATA 9

Plan- og bygningsetaten viser til vårt pålegg og vedtak om tvangsmulkt av 09.02.2010. Det har i ettertid kommet inn en søknad hvor imidlertid ansvarsretten har blitt avslått da søknaden inneholdt mange mangler. Bruken er ulovlig og med tanke på tidligere fremlagte rapport om skadelig støy fra ventilasjonsanlegg, samt svært sjenerende lukt fra restauranten, finner Plan- og bygningsetaten det hensiktsmessig å følge opp ulovlighetssaken. Dette medfører at pålegg og vedtak om tvangsmulkt av 09.02.2010 fortsatt gjelder og at fristen for opphør av blant annet ulovlig restaurant settes til 24.06.2010. Alle pålegg må være etterkommet for at tvangsmulkt på kr. 30.000,- ikke skal forfalle.

Dersom ikke opphør av virksomhet har skjedd innen satte frist vil det bli vurdert om det er aktuelt å gi stoppordre. Det gjøres oppmerksom på at Plan- og bygningsetaten i denne forbindelse kan be om bistand fra politiet.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Teknisk fagavdeling

Enhet for Byggetilsyn Indre by

Leif Oskar Solheim
gruppeleder

Janne Johnsen
saksbehandler

Kopi til:

SOAD SAIDALI, SEILDUKSGATA 9 A, 0553 OSLO

KRISTIN BJØRTOMT HAARSETH, LOFTHUSVEIEN 56, 0588 OSLO

Stian Fongaard, Seildukgata 9a, 0553 OSLO

Bydel Grünerløkka, Postboks 2129 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bga.oslo.kommune.no

Berørte sameiere i Seildukgata 9, v/ Svein-Helge Hanken, Seildukgata 9 A, 0553 OSLO



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Melding om gjenstående arbeider.

Sammensl. leiligheter og innr. dusj i 3.etg., utskifting vinduer m.m.

Arbeidsted	Matr.nr.	Jnr.
Seilduksgaten 9 (forgård)		84/3540

Byggherre	Ansvarshavende
Berte Kristin Haarseth Seilduksgt. 9 0553 OSLO 5	Siv.ing. Helge Schjærve Klingenbergt. 5 0161 OSLO 1

☐ AH/lw

Dato 20.5.1987

Ved ferdigkontroll av byggearbeidet på ovennevnte eiendom ble det påvist følgende gjenstående arbeider som må være utført innen 1.9.1987. Skriftlig melding sendes bygningskontrollen når nedennevnte mangler er rettet.

1. Korrigerte plantegninger for kjeller, 1.etg. og loft må innsendes (2 eks.). *se B. 6*
2. Lavtsittende vinduer i trapperom må beskyttes med gitter, sprosser el.l.
3. Håndlist langs vegg ved trapp fra kjeller til 1.etg. mangler.
4. Alle brannklassifiserte dører må gjøres selvlukkende (tett i karm)
5. Himling av treverk i kjeller skal ha tennvernende kledning A-20.
6. Alle leiligheter og trappeoppganger skal ha røykvarslere i samsvar med Byggeforskriftenes kap. 31:4.
7. Bodarealer i kjeller skal kunne ventileres i h.h.t. Byggeforskriftenes kap. 47.

For bygningssjefen

Ole Sandnæs
Overingeniør

Ole Sandnæs

5-7

Arne Henriksen
Bygningssjef

Arne Henriksen

Oslo Kommune
ATT:O. Sandnes
Herslebsgt. 19 X11
0561 OSLO 5

Kopi.

Oslo, 17. september 1987

Vedr.: Seilduksgt. 9, Forgård og bakgård 84/3540 og 3541.

Vedr.: Punkt 1.

Vedlagt oversendes tegninger av 1. etg. forgård.
Disse ble ved en feiltagelse ikke oversendt sammen
med kjeller - og loftstegninger.

Med vennlig hilsen

B. Kristin Haarseth

Kopi sendt H. Schjærve.

6-7

Nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Til
SEILDUKSGATA 11 AS
SEILDUKSGATA 11

0553 OSLO

som eler/fester av:
Gnr Bnr Føstenr Seksjonsnr
228 347
Elendommens adresse
SEILDUKSGATA 11

Tiltak på eiendommen:
Gnr Bnr Føstenr Seksjonsnr
228 345
Elendommens adresse
SEILDUKSGATA 9A
Postnr Poststed
0553 OSLO
Eler/fester
SAMEIET SEILDUKSGATA 9

Det varsles herved om

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

☐ Nybygg	☒ Anlegg	☒ Endring av fasade
☐ Riving	☒ Skilt	☐ Elendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☒ Bruksendring	☐ Dispensasjoner
☒ Annet Beskriv	VENTILASJONSANLEGG I BAKGÅRD	

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

BRUKSENDRING AV LOKALE FRA NÆRING TIL TAKE-AWAY § 93 C. DISPENSASJON FRA REGULERT FORMÅL BOLIG §§ 19-1 OG 19-2. FASADEENDRINGER MOT GATE § 93 B. SAMMENSLÅING AV LOKALE § 93 F. RIVING AV BÆREVEGG § 93 D). VENTILASJONSANLEGG I BAKGÅRD § 93 E). DISPENSASJON FRA FREDNINGSFORSKRIFTENS § 7 NR. 3. DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 70 NR. 2 FOR Plassering AV VENTILASJONSKANAL NÆRMERE NABOGRENSE ENN 4,0 METER. DISPENSASJON FRA TEK § 10-21 VEDRØRENDE ATKOMST. SKILTING IHT. §§ 93 G OG 107 INNENFOR REKLAMEOMRÅDE M IHT. SKILT- OG REKLAMEPLAN FOR OSLO

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 2	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	☐
Andre vedlegg	J	- 1	☒

Adresser

☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: A. L. Høyer A/S
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:
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 16.6.2010 *Rolf Høyer*

B-1

A.L. Høyer

Rådgivende ingeniører i byggeteknikk
byggeledelse - prosjektleidelse - taksering

A. L. Høyer as

Hammersborg Torg 3
0179 Oslo
Tlf.: 23 27 80 00
Fax: 23 27 80 01
firmapost@alhoyer.no / www.alhoyer.no
Foretaksnr.: NO 947 624 105 MVA

Til naboer og gjenboere

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

2010012OG

Oslo, 15.6.2010

Sameiet Seilduksgata 9 - gnr. 228, bnr. 345.

Søknad om fasadeendring, skilt, bruksendring og ventilasjonsanlegg.

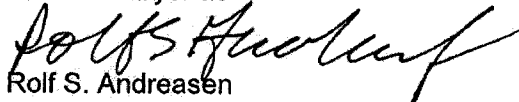
Plan- og bygningsetaten har bedt om følgende søknader:

- Lokale i første etasje mot gate ønskes godkjent fra næring til take-away. Dispensasjon fra regulert formål bolig, selv om lokalet er godkjent til forretning/ næring.
- Skilt over næringsvirksomhet mot gate ønskes godkjent selv om det etter Plan- og bygningsetatens oppfatning er i strid med retningslinjene for område M
- Ventilasjonsanlegg på fasadevegg i bakgård ønskes godkjent nærmere nabogrense enn 4,0 meter. Dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 70 nr. 2.
- Dispensasjon fra Teknisk Forskrifts 10-21 vedrørende tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Det er ikke mulig å etablere inngangsrampe inn til lokalet på regulert fortau.
- Sammenslåing av lokaler. Riving av bærevegg.

Søknaden ligger til gjennomsyn hos A. L. Høyer. Den vil også oversendes Byantikvaren for uttalelse. Dagens tildekking av vinduer vil tilbakeføres.

Dersom det er spørsmål, kan Rolf S. Andreassen kontaktes på tlf. 48 400 822 eller e-post rolf.andreassen@alhoyer.no.

Med vennlig hilsen
for A. L. Høyer as


Rolf S. Andreassen

Samarbeidende kontorer:

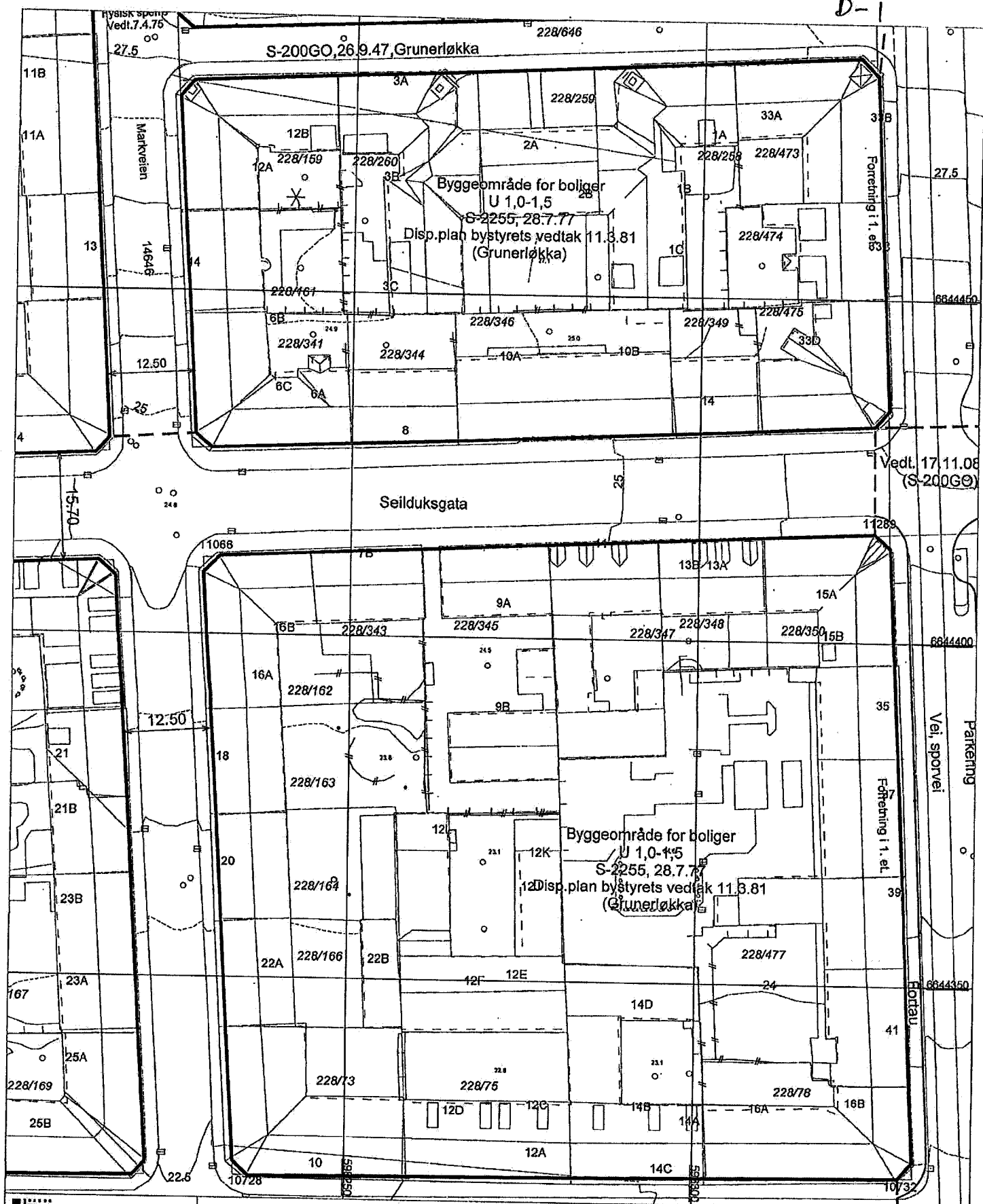


A.L. Høyer Skien a.s
Postboks 2774
3702 Skien
Tlf.: 35 58 83 00

Frydenlund og Høyer a.s
Postboks 3070
3501 Hønefoss
Tlf.: 32 10 98 70

A.L. Høyer Sandnessjøen a.s
Postboks 246
8801 Sandnessjøen
Tlf.: 75 04 32 72

A.L. Høyer Askim a.s
Postboks 343
1802 Askim
Tlf.: 69 81 75 45



Plan- og bygningssetaten



Målestokk
1:500

Dato
22.01.2010

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:
Referanse: Seilduksgata 9

Objektnummer:

Bruker: EW

KDP-BB, KDP-13, KDP-4

Det er ikke registrert biologisk mangfold
Innenfor kartutsnittet

Beskrivelse:

Nr.:

Dato:

Revidert dato:

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune