



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Bydel Grünerløkka  
Markveien 57  
0550 OSLO

Oslo kommune  
Bydel Grünerløkka

26 MAI 2010

Saksnr.: 201000632-1

Arkivbet.: 532

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200500749-94  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Eva Irene Lyseng

Dato: 26052010

Arkivkode: 531

Byggeplass: TRONDHEIMSVEIEN 6 Eiendom: 228/572/0/0  
Tiltakshaver: Nygården AS v/Jens Peter Harbak Adresse: Postboks 412 Sentrum, 0103 OSLO  
Søker: Archfoss Adresse: Postboks 91, 1305 HASLUM  
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Oppføring

## OVERSENDELSE TIL BYDEL GRÜNERLØKKA - TRONDHEIMSVEIEN 6

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om endring. Endringene består i å bruke en ett-roms leilighet mot bakgården til restaurantkjøkken, fasadeendring mot Trondheimsveien mm. Endringen er avhengig av dispensasjon fra reguleringsformål. I flg. rammetillatelsen fra 17.10.2005 fremgår det at deler av 1. etasje skal benyttes til næringsformål, men det er ikke nevnt at disse lokalene skulle benyttes til pub/ serveringssted selv om dette fremgår av godkjente tegninger. Restaurantdriften er altså avhengig av dispensasjon fra reguleringsformål.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig Sør

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

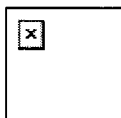
*Eva Irene Lyseng - Saksbehandler  
Silje Grevle Ottesen - for enhetsleder Marianne Kaperdal*



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

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

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



**Søknad om endring av tillatelse**

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

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

Oslo

Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige  
arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en  
komplett søknad om endring av tillatelse

Tillatelsen det søkes om endring av

Vedtaksdato  
17.10.2005**Søknaden gjelder**

Elendom/ byggested	Gnr. 228	Bnr. 749	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Trondheimsveien 6			Postnr. 0560	Poststed Oslo	



**Beskrivelse av endring**

- serveringssted utvides ved at en av leilighetene gjøres om til kjøkken.
- fasade mot Trondheimsveien endres til å kunne skyves helt åpen.
- vindu og dør mellom personalgarderobe / -WC mot bakgård tettes.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg dersom endringer i tidligere vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontroll, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	2 - 3	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**Underskrifter**

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Archfoss, Boks 91, 1305 Haslum	Foretak Nygården AS
Dato 12.5.10	Dato 12.05.10
Underskrift 	Underskrift  etter fullmakt
Gjentas med blokkbokstaver Jochen Fandler	Gjentas med blokkbokstaver Roger L. Skoglund

# ARCHFOSS Arkitekt Jochen Fandler

Postboks 91 . 1305 HASLUM . Mobiltelefon: +47 911 02 992

E-mail: [fandler@online.no](mailto:fandler@online.no) . Org.: NO 970097902 MVA

Til  
Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Haslum den 12.05.2010

**228/572 TRONDHEIMSVEIEN 6, UTVIDELSE AV SERVERINGSSTED TIL  
OGSÅ Å OMFATTE KJØKKEN.**

Sak 200500749

## SØKNAD OM TILLATELSE TIL ENDRING / DISPENSASJON:

### VARSLING

Prosjektet ble nabovarslet med tegninger den 19.12.2010. Det har innkommet EN protest som vedlegges.

Kommentar til protest: Serveringsstedet har vært integrert i 1.etg fra dag en og har fått rammetillatelse samt Igangsettingstillatelse sammen med resten av bygg A. Serveringsstedet var tenkt som Pub. Utvidelsen innlemmer en mindre leilighet i serveringsstedet som skal brukes som restaurantkjøkken.

### BESKRIVELSE AV TILTAKET

En av leilighetene endres til restaurantkjøkken... Fasaden mot Trondheimsveien utformes til å kunne skyves helt åpen... Toalettanlegget flyttes til nytt sted samme etasje... Vindu og dør i fasaden mot bakgården ved toalettanlegg tettes helt... Tiltaket innebærer ingen endring for rullestolbrukere..

Med vennlig hilsen,



Jochen Fandler

**228/572 TRONDHEIMSVEIEN 6, BRUKSENDRING AV DEL AV 1. ETG. FRA  
ETTROMS LEILIGHET TIL RESTAURANTKJØKKEN.**

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENDE REGULERING:**

**PLANGRUNNLAG**

Eiendommen er regulert til boliger med forretninger i 1. etg. S-2255 / S-2937.

**EKSISTERENDE FORHOLD**

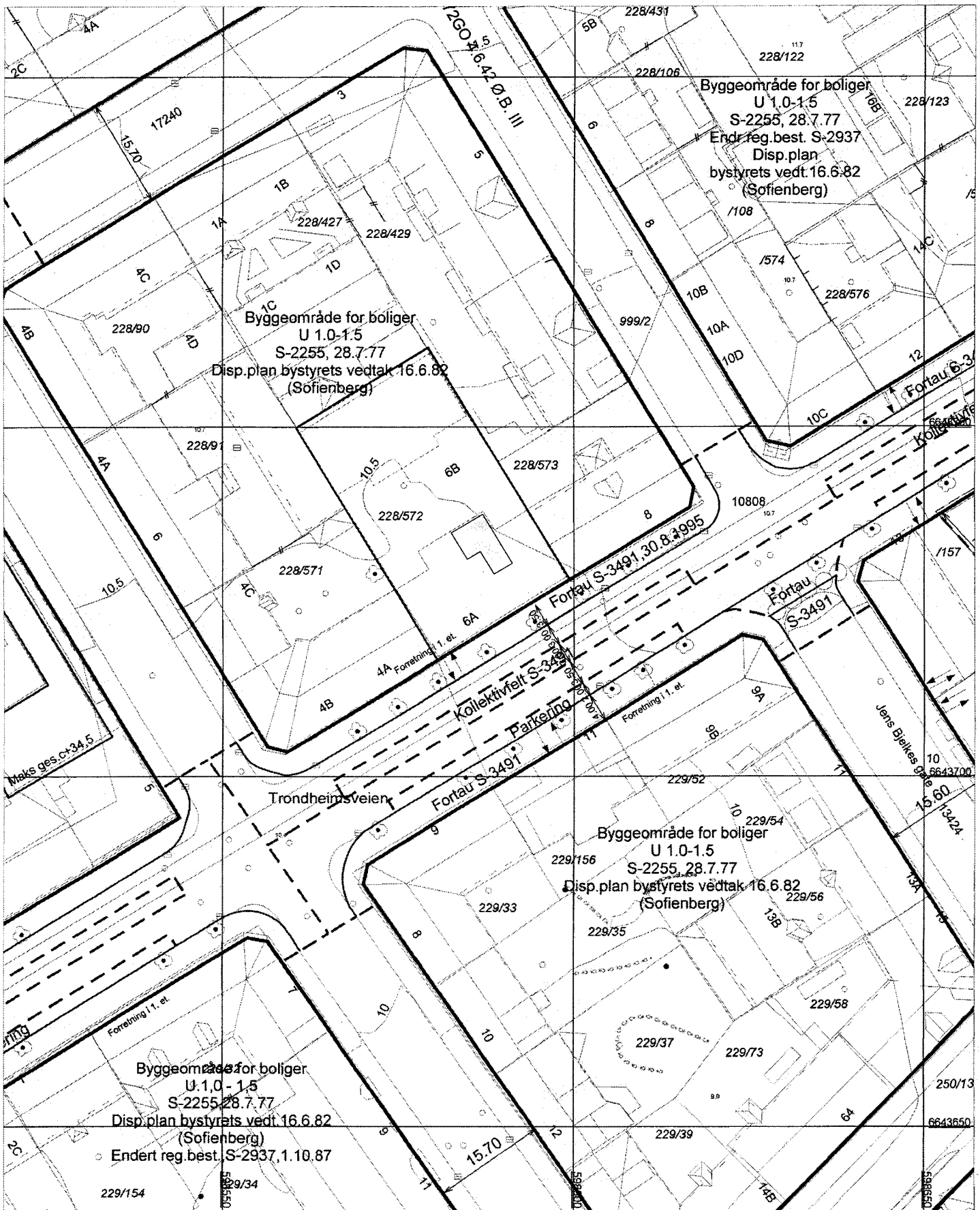
Det foreligger Rammetillatelse med restaurant i 1.etg. Det er gitt dispensasjon fra forretning til 2 stk ettroms leiligheter i 1.etg.

**DISPENSASJON**

fra gjeldende regulering, særlige grunner: for å kunne ha en restaurant beregnet for et voksent publikum ser man seg tvunget til å ofre den ene ettroms leiligheten til å kunne etablere et velutstyrt restaurantkjøkken.

Oslo den 16. desember 2009

Jochen Fandler



**Plan- og bygningssetaten**



Målestokk 1:500  
Dato 14.12.2009

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:  
Referanse: Trondheimsveien 6  
Objektnummer:  
Bruker: LBKR

KDP-BB,KDP-13,KDP-4,KDP-5

Det er ikke registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet

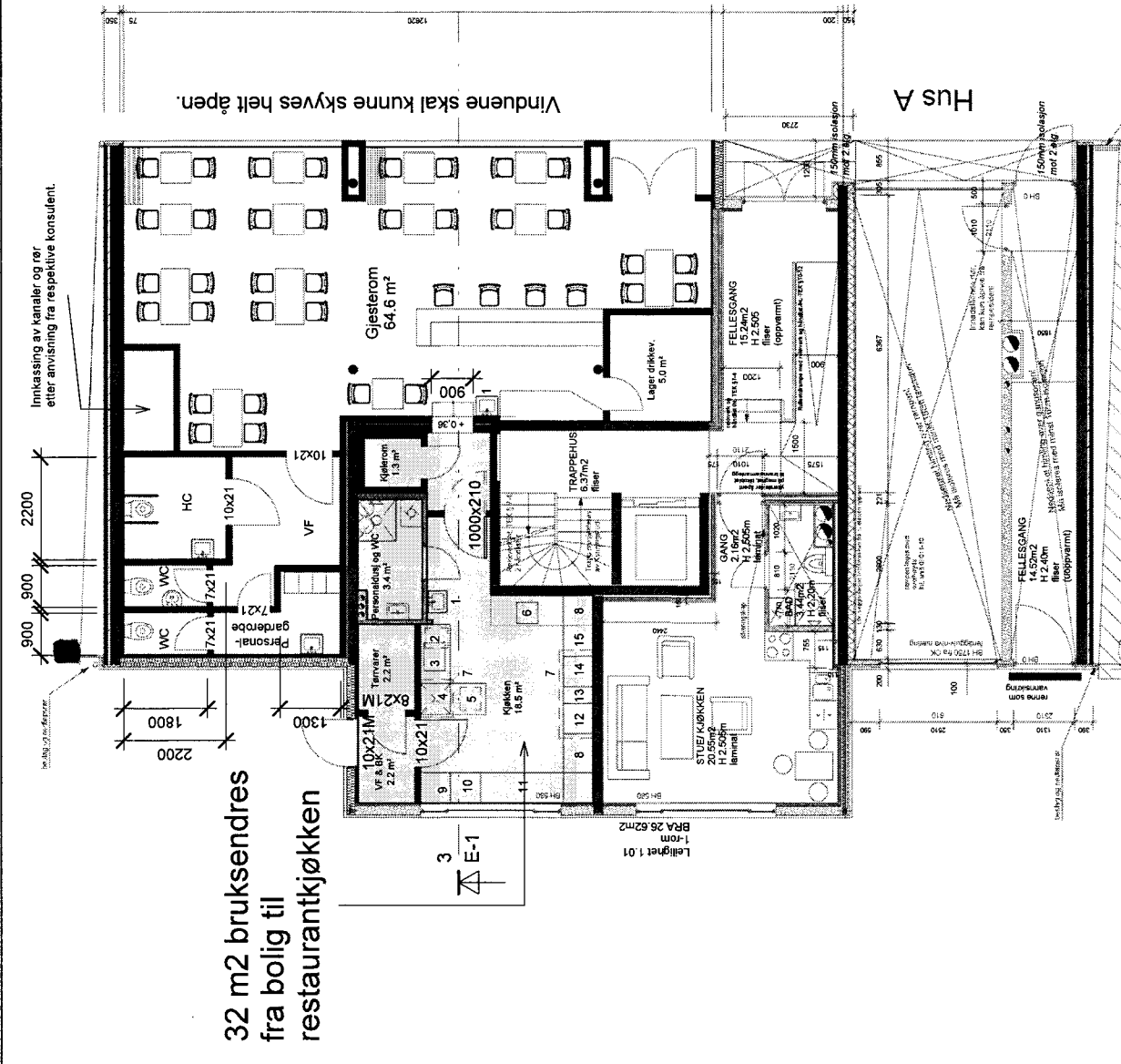
Beskrivelse:  
**Reguleringskart**

Nr.: **D-1**

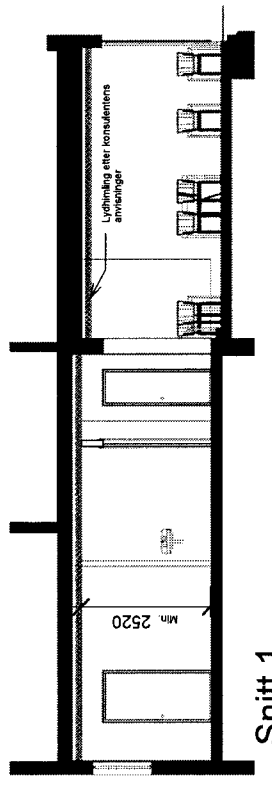
Dato: 16.12.2009

Revidert dato:

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune



32 m2 bruksendres fra bolig til restaurantkjøkken



Snitt 1

1. Hånd- og utslagsvask
2. Urent utstyr
3. Benk med forvaskelum
4. Oppvaskmaskin
5. Rent utstyr
6. Matkum
7. Avtrekkshefter
8. Avlastning
9. Fryseskop
10. Kjøleskap
11. Kjølt arbeidsbenk
12. Grillplate
13. Frityr
14. Komfyr
15. Vannbad

Gjeldende krav teknisk forskrift må følges:

- § 7-41.3 gulv skal være sklisikre
- § 10-51 trapp skal ha fekkverk / håndlist på hver side
- § 8-37.3 det skal være sluk i dusj og oppvaskavdeling

Det skal være spalte under dører til våtrom og WCfor tilluft

Arkitekt Jochen Fandler  
 Boks 91 . 1305 HASLUM  
 67 12 28 32 / 911 02 992  
 fandler@online.no

**ARCHFOSS**

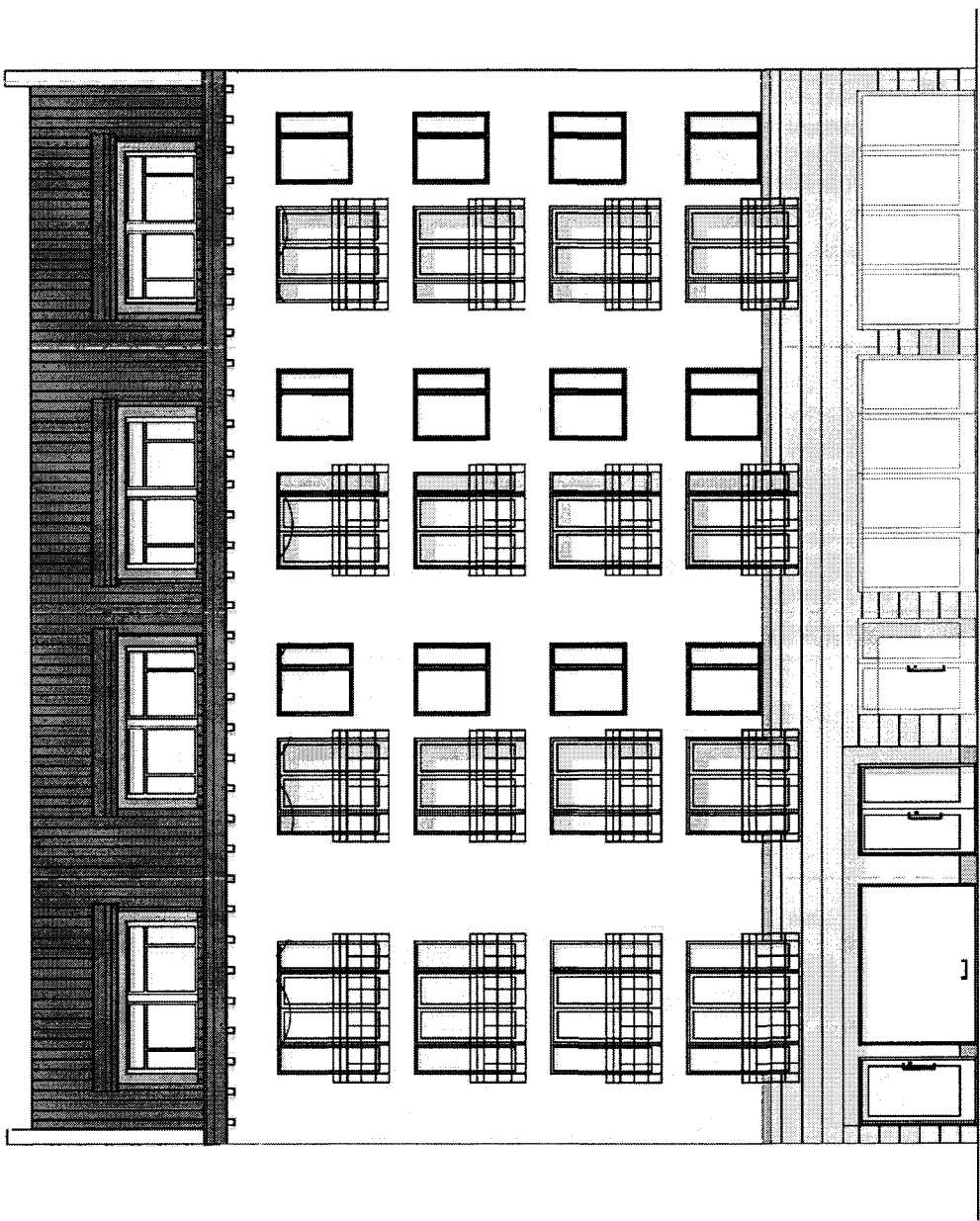
No.	Description	Date
1.	Revisjon	16.04.2010
2.	Revisjon	11.05.2010

228/572 Trondheimsveien 6  
 Restaurant  
 Nygården AS

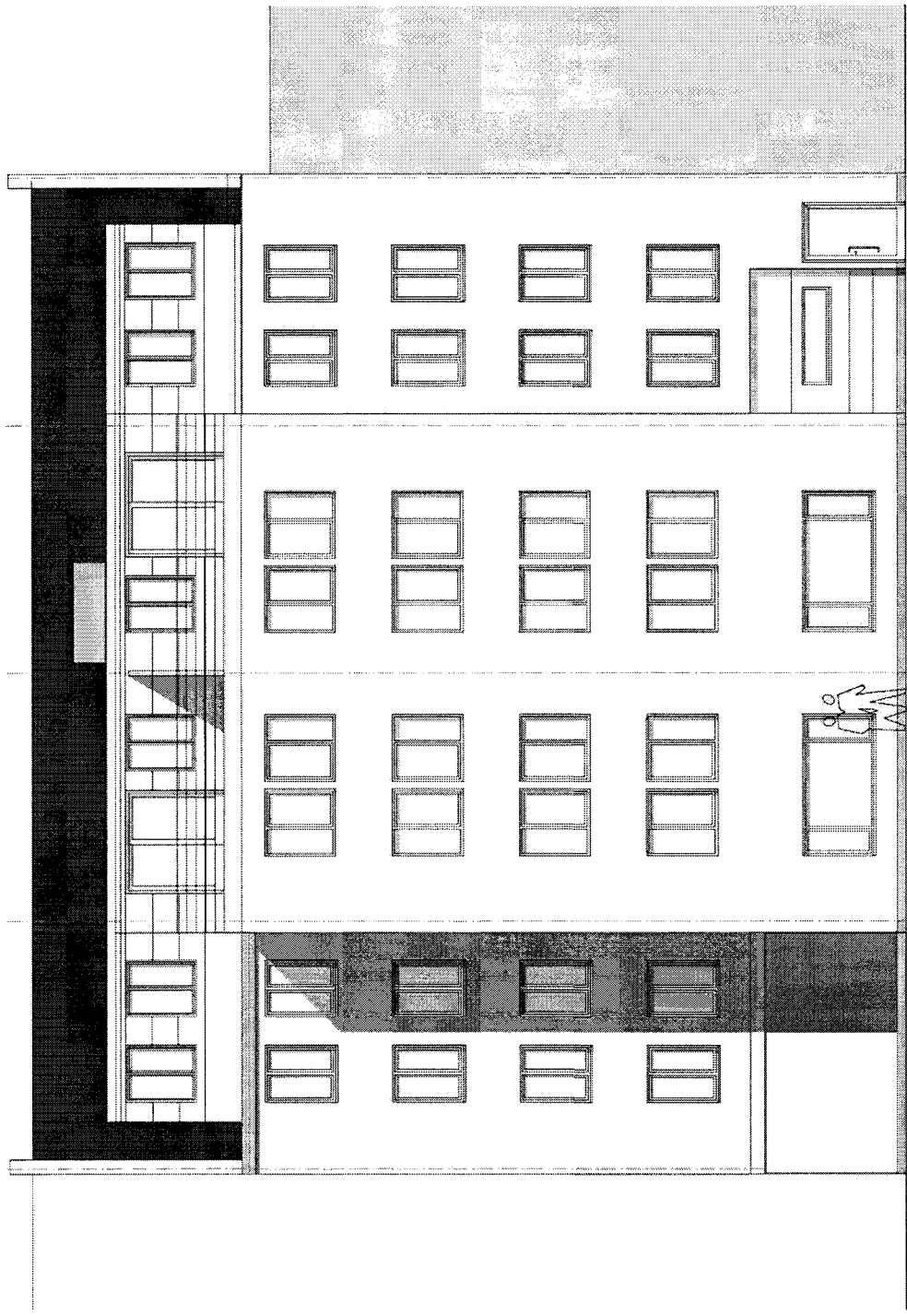
Plan 1. etg. og snitt

Date	16.12.2009
Drawn by	Jochen Fandler
Checked by	J.F.
Scale	1 : 100

E-1











228/572 Trondheimsveien 6 Restaurant Nygården AS		Fasade mot Trondheimsveien E-2	
No.	Description	Date	Scale
			1 : 100
Arkitekt Jochen Fandler Boks 91 . 1305 HASLUM 67 12 28 32 / 911 02 992 fandler@online.no <b>ARCHFOSS</b>		Date 16.12.2009 Drawn by Jochen Fandler Checked by J.F.	



<b>Arkitekt Jochen Fandler</b> Boks 91 . 1305 HASLUM 67 12 28 32 / 911 02 992 fandler@online.no <b>ARCHFOSS</b>		<b>228/572 Trondheimsveien 6</b> <b>Restaurant</b> <b>Nygården AS</b>		<b>Fasade bakgård bygg A</b>	
No.	Description	Date	Date	Drawn by	Author
1	Dør og vindu mot restaurant fjernes	16.04.2010	16.12.2009		
				Checked by	Checker
					Scale
					1 : 100



Fra: postmottak@pbe.oslo.kommune.no  
Dato: 26/05/2010 10:26  
Til: <postmottak@bga.oslo.kommune.no>  
Kopi:  
Emne: 200500749/94 - Oversendelse til Bydel Grünerløkka - Trondheimsveien 6  
Vedlegg:  1\_Oversendelse til Bydel Grünerløkka - Trondheimsveien 6.PDF (92 kB)  
 2\_Søknad om endring av tillatelse.pdf (735 kB)  
 3\_Redegjørelse.pdf (81 kB)  
 4\_Søknad om dispensasjon.pdf (61 kB)  
 5\_Situasjonsplan.pdf (1169 kB)  
 6\_Plan 1 etasje og snitt.pdf (295 kB)  
 7\_Fasade mot Trondheimsveien.pdf (364 kB)  
 8\_Fasade bakgård bygg A.pdf (260 kB)

Vedlagt følger brev fra Plan- og bygningssetaten. 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](http://www.adobe.no).

Enkelte vedlegg kan være i andre formater.

Med vennlig hilsen  
Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten

Vedlegg:  
1\_Oversendelse til Bydel Grünerløkka - Trondheimsveien 6.PDF  
(Hoveddokument)  
2\_Søknad om endring av tillatelse.pdf (Vedlegg)  
3\_Redegjørelse.pdf (Vedlegg)  
4\_Søknad om dispensasjon.pdf (Vedlegg)  
5\_Situasjonsplan.pdf (Vedlegg)  
6\_Plan 1 etasje og snitt.pdf (Vedlegg)  
7\_Fasade mot Trondheimsveien.pdf (Vedlegg)  
8\_Fasade bakgård bygg A.pdf (Vedlegg)

Lukk vindu