

Se adresseliste

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
202456645 - 5
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Sandra Strandberg Sørgård

Dato: 18.10.2024

Varsel om at dere må stanse bruken og rette det ulovlige forholdet- Rosenborggata 1

Plan- og bygningsetaten har oppdaget en søknadspliktig bruksendring på eiendommen deres som er utført uten tillatelse. Vi beklager at det har tatt noe tid å følge opp denne saken.

Vi mottok en redegjørelse 13. juni 2024 fra Saghir Elahi, styreleder ved Bogstadveien Medisinske Senter AS. I redegjørelsen vises det til at lokalet er en næringsseksjon, og at lokalet tidligere var brukt av et arkitektfirma. Seksjonen er godkjent til lager og kontor. Dere har brukt seksjonen til Bogstadveien Legesenter AS siden 2009 og hvor formålet var å lage et tverrfaglig medisinsk senter.

Dette er et forhåndsvarsel om at vi vurderer å pålegge dere å stanse bruken og rette det ulovlige forholdet. Det betyr at dere innen tre uker kan komme med flere opplysninger. Dersom opplysningene ikke endrer vårt syn på saken, vil dere få et nytt brev hvor vi pålegger dere å stanse bruken og rette forholdet. I pålegget kan vi også sette en tvangsmulkt. En tvangsmulkt er et pengebeløp som dere må betale dersom dere ikke overholder fristen i pålegget.

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

Vi mottok en henvendelse 24. mai 2024 om at dere har endret bruken av seksjon 1 på eiendommen.

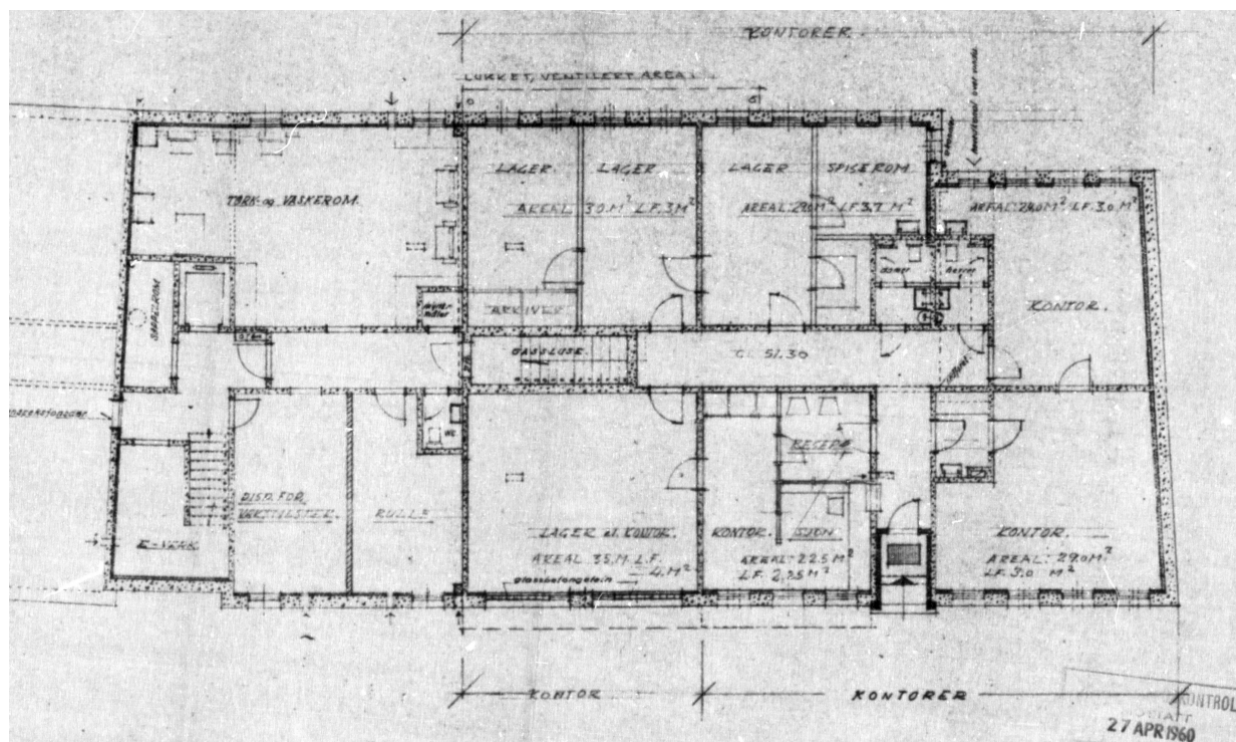
Vi har oppdaget følgende:



- Seksjon 1 er godkjent til lager og kontor, men benyttes i dag til et tverrfaglig medisinsk senter. Lokalene består av flere behandlingsrom til konsultasjon til allmennlegetjenester, spesialisttjenester innen hud- og laserbehandling og tannlegekontor.

Vi mener at ulike medisinske behandlinger ikke innehar samme formål som kontorvirksomhet og bruksendringen er derfor søknadspliktig. Lokalet er seksjonert til næringsseksjon, men bruken er ikke godkjent i henhold til plan- og bygningsloven.

Sist godkjente tegning er hentet fra saksnnummer 195800622 som viser at seksjonen er godkjent til lager og kontor.



Hvordan kan dere rette forholdet?

Bruken av medisinsk behandling må stanse og dere må sende inn skriftlig bekreftelse med foto på at bruken er stanset. Seksjonen må ikke tas i bruk til medisinsk senter før dere har søkt om slik bruk og vi har gitt midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

Seksjonen må tilbakeføres.

Dere skal gi beskjed til Plan- og bygningsetaten når bruken har stanset og seksjonen er tilbakeført. Send dokumentasjonen med foto til postmottak@pbe.oslo.kommune.no eller som brev til vår postadresse: Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo. Husk å merke redegjørelsen med saksnnummer.

Dere kan søke om å få bruksendringen godkjent i ettertid

En ansvarlig søker (fagperson) kan søke om å få bruksendringen godkjent. Søknaden må være komplett og mottatt hos oss innen fristen i pålegget har gått ut.

Dersom vi tar søknaden til behandling, venter vi med å følge opp pålegget vårt om retting inntil vi har behandlet søknaden ferdig.

Godkjenner vi søknaden, avslutter vi ikke ulovlighetsoppfølgingen før vi har gitt brukstillatelse/ferdigattest. Det betyr at vi vil vurdere å pålegge dere å ferdigstille byggesaken innen rimelig tid etter at vi har gitt tillatelse.

Hvis vi avslår søknaden, vil dere få seks uker på dere til å rette forholdet etter det endelige vedtaket i byggesaken. Det betyr at tvangsmulkt løper fra og med seks uker etter endelig vedtak i byggesaken.

Hvis vi avviser søknaden, for eksempel fordi vi ikke mottar nok informasjon fra dere til å behandle den, gjelder fortsatt fristen som vil bli satt i pålegget. Det betyr at tvangsmulkten vil løpe fra og med fristen i pålegget.

Se veilederen for hvordan søke om ulovlige arbeider i ettertid på vår nettside. Dere kan også få veiledning på telefon 23 49 10 00.

Har dere flere opplysninger i saken, kan dere sende dem inn innen tre uker

Dersom dere har flere opplysninger som dere ikke allerede har sendt inn i saken, kan dere sende det inn innen tre uker. Legg gjerne ved dokumentasjon som kan underbygge forklaringen, for eksempel en beskrivelse, foto og/eller tegninger.

Hva skjer hvis dere ikke retter forholdet?

Hvis vi ikke mottar nye opplysninger som gir grunnlag for å avslutte saken helt eller delvis, vil vi fatte vedtak om at dere må stanse bruken og pålegge dere å rette det ulovlige forholdet.

Dersom forholdet ikke rettes innen fristen vi setter i pålegget, må dere betale en løpende tvangsmulkt på kr <xxx> per dag. Tvangsmulkten vil påløpe for hver dag som går fra og med dagen etter fristen går ut, og frem til dere har dokumentert at retting har skjedd. Vi kan også vedta en engangsmulkt som forfaller dagen etter fristen har gått ut.

Regelverk som er brukt

- Plikten til å søke om bruksendring fremgår av plan- og bygningsloven § 20-2 jf. § 20-1 d.
- Plan- og bygningsetaten har anledning til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet etter plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd.

- Plan- og bygningsetaten har anledning til å vedta tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 32-5.
- Plan- og bygningsetatens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak fremgår av plan- og bygningsloven § 32-2.
- Plan- og bygningsetaten har plikt til å orientere om taushetsrett (vern mot selvinkriminering) der det kan bli aktuelt å vedta overtredelsesgebyr, jf. forvaltningsloven § 48.

Følg saken i Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken deres i Saksinnsyn på våre nettsider

<https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/>. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler e-post postmottak@pbe.oslo.kommune.no dersom dere har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Vennlig hilsen

Sandra Strandberg Sørgård - saksbehandler

Karin Remark Engebretsen - seksjonsleder

seksjon ulovlighetsoppfølging

Samme brev er sendt til:

Bogstadveien Medisinske Senter AS, v/styreleder Saghir Elahi

VICTUS EIENDOM AS, Rosenborggaten 1 B, 0356 OSLO