



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO
nhaugrud@online.no

Dato:

20 AUG. 2008

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200802966-9
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Pål Erik Olsen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	SONDREVEGEN 15	Eiendom:	29/181/0/0
Tiltakshaver:	Sondrevegen 15 AS	Adresse:	Lybekkveien 2 C, 0772 OSLO
Søker:	Sondrevegen 15 AS	Adresse:	Lybekkveien 2 C, 0772 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - SONDREVEGEN 15

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Vilkår for igangsetting.

Søknaden gjelder oppføring av dobbeltgarasje samt støttemur med bebyggt areal 32,4 m². Tiltaket inngår i utbygging som gir samlet %-BYA = 23,07 %. Søknaden ble avsluttet og ikke tatt behandling 30.07.2008, men det har i ettertid vist seg at dokumentasjon er blitt feilregistrert på annet saksnummer. Se etatens saksnummer 200802964. Søknaden er dermed komplett og kan realitetsbehandles.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 12.03.2008. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og utomhusplan.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at byggverket kan plasseres 8,7 m fra midt regulert Sondrevegen

I henhold til vegloven §§ 40 - 43 ble avkjørselsplanen godkjent i etatens saksnummer 200802115.

Det foreligger protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Vest
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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 bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425.

Bortfall av tillatelse:

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Søknaden:

Søknaden gjelder oppføring av dobbeltgarasje samt støttemur med bebygd areal 32,4 m². Tiltaket inngår i utbygging som gir samlet %-BYA = 23,07 %. Søknaden ble avsluttet og ikke tatt behandling 30.07.2008, men det har i ettertid vist seg at dokumentasjon er blitt feilregistrert på annet saksnummer. Søknaden er dermed komplett og kan realitetsbehandles.

Godkjenninger:

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan - Garasjer	D1	11.08.2008	8/5
Utomhusplan	Unummerert	11.08.2008	8/6
Revidert plan og snitt	Unummerert	21.01.2008	8/8

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK ttk 2, Ansvarlig søker PRO/KPR ttk 2, Arkitektur og byggeteknikk

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan S-4220, vedtatt 15.03.2006. Maksimalt tillatt %-BYA = 24 %.

Byggetomten:

Eiendommen ligger i Bydel Ullern og har i henhold til GAB-registeret et areal på 1651 m². Terrenget faller til dels betydelig mot sørøst og eksisterende bebyggelse består av en enebolig fra 1950-tallet.

Det må prosjekteres for tilgjengelighet og utskiftbarhet jfr TEK § 95 og 11-1. Forholdet gjelder dersom det går private ledninger i eller i nærhet av planlagt tiltak. Oppgitt at det ikke går private eller offentlige ledninger i nærheten av tomte. Antar at egne eller naboens utvendige ledninger med kummer kan være anlagt under deler av planlagt tiltak.

Estetiske krav:

I medhold av reguleringsbestemmelsenes § 7 skal tiltak på en harmonisk måte være tilpasset nrområdets bebyggelse. Det skal være sikret kvalitet i utformingen både i tiltaket selv og i forhold til omgivelsene. Høyde, lengde, materialvalg og volum skal være strøkstilpasset.

Omsøkte tiltak er en meget enkel garasje med saltak og panelkledning. Garasjen ligger delvis inn i terreng og har en utforming som både i volum og detaljering underordner seg øvrig bebyggelse på eiendommen.

Plan- og bygningsetaten anser dermed at tiltaket har en utforming som viser egenkvaliteter og bygningsmessig tilpasning.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som sokkelhøyde fastsettes til kote 103,4.

Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

Avkjørselsplan:

Avkjørselsplan er godkjent i rammetillatelse med etatens saksnummer 200802115.

Veiplikt (pbl § 67):

Forholdet til veiplikt er avklart i forbindelse med behandling av søknad med etatens saksnummer 200802115.

Protester/bemerkninger:

Raji Kielland, datert 21.02.2008.

- Mener at tiltaket vil forringe solforholdene på egen eiendom og motsetter seg oppføring av tiltak mindre enn 4 meter fra nabogrense. Ønsker klarhet i om tiltaket vil begrense mulighetene for å utnytte egen eiendom.

Inger Hvamstad, datert 14.02.2008.

- Motsetter seg plassering av tiltak mindre enn 4 meter fra nabogrense. Ønsker ikke at det gis dispensasjon fra veiplikten i pbl § 67 fordi dette muliggjør endringa av eksisterende villaområde.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Merknadene knytter seg i all hovedsak til oppføring av flermannsbolig som ble nabovarslet samtidig med garasjeanlegg og har derfor blitt omtalt i behandling av denne søknaden, jmfør etatens saksnummer 200802115.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvaren, datert 23.05.2008.

- Det ble gjennomført arkeologisk feltarbeid i Sondrevegen 15 i tidsrommet 22.05.2008 til 23.05.2008. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner og undersøkelsesplikten er dermed oppfylt.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Etaten anser at uttalelsen avklarer forholdet til reguleringsbestemmelsenes § 18.

Dispensasjoner:

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 8,7 m fra midt regulert Sondrevegen.

Begrunnelse: Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Hensynet bak avstandsreglene er i første rekke å hindre oppføring av tiltak som vil være til vesentlig ulempe for trafikk, trafikksikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen kommer i strid med disse hensyn da tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at det foreligger særlige grunner for dispensasjon.