



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter

**KOPI**

Sten Jensen  
Bryggegate 15  
0250 OSLO

Dato: 21 NOV. 2007

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200707213-4  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Pål Erik Olsen

Arkivkode: 531

Byggeplass: BEKKEFARET 20

Eiendom: 28/98/0/0

Tiltakshaver: Sten Jensen

Adresse: Bryggegate 15, 0250 OSLO

Søker: Sten Jensen

Adresse: Bryggegate 15, 0250 OSLO

Tiltakstype: Bod/garasje

Tiltaksart: Oppføring

## TILLATELSE - BEKKEFARET 20

Søknaden gjelder oppføring av dobbel carport med BRA = 30 m<sup>2</sup>. Tiltaket inngår i en utbygging av eiendommen som samlet gir %-BYA = 24 %.

I medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 93 a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 27.06.2007. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

I henhold til vegloven §§ 40 - 43 ble avkjørselsplanen godkjent 29.06.2006.

Det foreligger merknad til søknaden.

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

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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

### 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 dobbel carport med BRA = 30 m<sup>2</sup>. Tiltaket inngår i utbygging av eiendommen som samlet gir %-BYA = 24 %. Sokkelhøyden er oppgitt til kote 48,6. Gesimshøyden er



Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter  
Åpen by team 2  
Internett:

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

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:  
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920  
Telefaks: 23 49 10 01



videre vanskelig å anslå ettersom tegningsmaterialet mangler entydig angivelse av gjennomsnittlig planert terreng.

### Godkjenninger:

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

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	24.04.2007	1/4
Plan/snitt/fasader	E1	24.04.2007	1/5

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK ttk 1, Ansvarlig søker

### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan S-4220, vedtatt 15.03.2006. Maksimalt tillatt %-BYA = 24 %. Deler av eiendommens nordre del omfattes dessuten av bestemmelser om avstand til vei i reguleringsplan S-3535, vedtatt 19.06.1996.

### Byggetomten:

Eiendommen ligger sørøst for Ring 3, tilhører Bydel Ullern og er i dag bebygd med en enebolig fra 1930-tallet. Det ble gitt rammetillatelse til riving av eksisterende byggverk på eiendommen 14.03.2006. Terrenget stiger markant mot sørvest fra cirka kote 48 til kote 54.

### Estetiske krav:

I medhold av reguleringsbestemmelsenes § 7 skal nye tiltak på en harmonisk måte opprettholde nørømrådets bygningsmessige og byplanmessige karakter. Det skal være sikret kvalitet i utformingen både i forhold til eksisterende bebyggelse og i tiltaket selv. Ny bebyggelse skal i størrelse, volum, høyde, lengde, grunnflate, takform og materialbruk samspille med eksisterende bygninger og terreng i nærømrådet. Videre skal byggverk ha god estetisk kvalitet og tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn, jmfør pbl § 74.2.

Omsøkte tiltak er en dobbel carport med saltak og stående panelkledning. Tiltaket har beskjeden størrelse samt et uttrykk som både viser samspill med og naturlig underordner seg godkjente tomannsboliger på eiendommen. Plan- og bygningsetaten anser at carporten med dette tilfredsstiller krav til utforming i lov og reguleringsplan.

### Avkjørselsplan:

Avkjørselsplan ble godkjent av Plan- og bygningsetaten 29.06.2006.

### Protester/bemerkninger:

Tormod Slevikmoen, datert 08.05.2007

- I nabovarselet er det oppgitt at prosjektet er redusert i forhold til tidligere søknad, men dette fremgår ikke av vedlagte tegningsmateriale. Viser videre til at det ikke er godkjent atkomst fra eiendommen mot Bekkefaret, men at all trafikk skal håndteres via Ullernveien.



**Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:**

Ansvarlig søker oppgir at det nå foreligger tillatelse til å kjøre ut i rundkjøringen i Ullernveien mot vest.

**Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:**

En forutsetning for tillatelsen er at all atkomst til og fra eiendommen håndteres mot Ullernveien slik det er vist i godkjent avkjørselsplan av 29.06.2006.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Omsøkte tiltak har en utforming som kan godkjennes og tilfredsstillende materielle bestemmelser i lov og reguleringsplan. Tiltaket har mer enn 30 meters avstand til Ring 3 og dermed i henhold til § 3 i reguleringsbestemmelser for S-3535. Det foreligger godkjent avkjørselsplan og snumulighet er vist på egen eiendom. Det er gitt tillatelse til oppføring av to tomannsboliger på eiendommen, jamfør etatens saksnummer 200706759 og 200705342.

Carporten er opprinnelig sendt inn som melding om tiltak, men har blitt omgjort til søknad i ett trinn av Nils Haugrud, ansvarlig søker for ovennevnte tomannsboliger på eiendommen. Haugrud er dermed gitt ansvarsrett som ansvarlig søker for omsøkte garasje. På bakgrunn av tiltakets svært begrensede omfang gis det videre fritak fra ansvarsrett for utførelse, kontroll av utførelse, prosjektering og kontroll av prosjektering.

Tiltaket kan godkjennes.

**Avfallsplan:**

Forenklet avfallsplan datert 18.06.2007 er godkjent.

**Varsel om tvangsmulkt:**

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

**Kontroll:**

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

**Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler**

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige



mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

**Klageadgang:**

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

**Vedlegg:**

Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Håndblad 88-4010

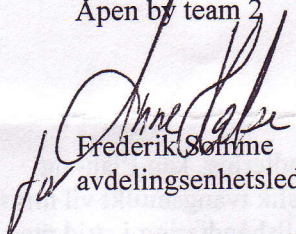
Informasjon om elektronisk saksbehandling

Orientering om klageadgang

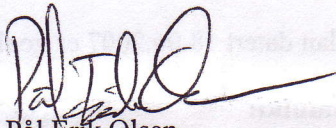
**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 2



Frederik Somme  
avdelingsenhetsleder



Pål Erik Olsen  
saksbehandler

Kopi til:

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

Tormod Slevikmoen, Bekkefare 18, 0290 OSLO