



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

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

Dato: 04-12-2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200912056-7  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Mariann Dalseth

Arkivkode: 531

Byggeplass:	CHARLOTTE ANDERSENS VEI 13	Eiendom:	36/288
Tiltakshaver:	Steinar Frydenlund	Adresse:	Charlotte Andersens vei 12, 0374 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

## TILLATELSE ETT TRINN - CHARLOTTE ANDERSENS VEI 13

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

Søknaden omfatter oppføring av dobbeltgarasje. Garasjen er oppgitt å ha et areal på 49m<sup>2</sup>BYA. Tomtens totalet BYA etter tiltak, inkludert enbolig omsøkt i saksnummer 200910946, blir 19%BYA.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 13.10.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsrett. Det er utgitt fullmakt til at ansvarlig søker undertegner søknadsdokumentasjonen på vegne av tiltakshaver.

Eiendommen er nyopprettet, i delesak 200814504 (Midlertidig kartforretning), med nytt gnr/bnr 36/337.

Det foreligger protester 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.

### 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 vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

### Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av dobbeltgarasje på 49m<sup>2</sup>. Garasjen skal plasseres sørøst på eiendommen, med atkomst til Charlotte Andersens vei. Avkjørsel ble godkjent i delesak 200814504, og skal opparbeides i henhold til krav stilt i dette vedtak. (Veglovens §§ 40-43.), samt i tråd med utomhusplan E-1.2 og E-1.3 rev. 27.08.2009, godkjent i byggesak for enbolig på samme tomt, med saksnummer 200910946.



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

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200912056			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	28.08.2009	1/11
Plan Snitt Fasade		12.08.2009	5/3

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200912056	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK: Bygninger og installasjoner, ttk1, ansvarlig søker PRO/KPR: Bygninger og installasjoner, ttk1, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig for kontroll av prosjektering

#### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, S-4220, Småhusplanen, vedtatt 15.03.2006.

#### Byggetomten:

Byggetomten er en relativ flat tomt, delvis opparbeidet med plen, og enkelte trær. Tomten skråner noe mot nordvest, med et fall på ca. 1:7. Eiendommen er i delesaken oppgitt å være 1000m<sup>2</sup> stor. Tomten ligger i et etablert småhusområde på Vinderen, i Bydel Vestre Aker. Eiendommen har avkjørsel til Charlotte Andersens vei.

#### Estetiske krav:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 74 nr. 2 skal kommunen se til at et hvert arbeid som omfattes av loven blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

Tiltaket er et enkelt garasjebygg i tradisjonell utførelse. Bygningen oppføres med stående kledning, og med saltak. Bygget er tilpasset hovedhuset tilfredsstillende. Plan- og bygningsetaten anser at tiltaket tilfredsstillende kravene i plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.

#### Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding. Garasjen skal plasseres i en avstand fra nabogrenser mot gnr/bnr 36/54 og gnr/bnr 36/288 på ikke mindre enn 1 meter, i henhold til godkjente situasjonsplan D1, datert 28.08.09.

#### Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

#### Protester/bemerkninger:

Det foreligger protester fra hjemmelshaver til 35/295 – Charlotte Andersens vei 13A: Tina Valen Gundersen og Bjørn Gundersen, datert 13.9.2009, og 21.10.2009. Protestene er likelydende med protest i byggesak med saksnummer 200910946 – Oppføring av enebolig.

Videre er det innsendt en forespørsel vedrørende den omsøkte dispensasjonen fra pbl § 67. Denne henvendelsen er besvart av etaten i brev datert 26.11.2009.

Tina Valen Gundersen og Bjørn Gundersen protesterer mot at det legges en atkomstveg inntil deres nabogrense. Det bes om at omsøkte dispensasjon for opparbeidelse av vei avvises, da årsaken til at veien ikke kan opparbeides i henhold til lovmessige krav er eksisterende bolig på 36/288. Det påpekes at det ikke er tilstrekkelig plass til skjerming mot støy og innsyn mot protesterendes eiendom, og uttales at: "...det vil være urimelig at vi skal påføres støy og innsyn å påføre protesterendes eiendom sjenerende belastning som følge av veien, på grunn av at 36/288 ikke er egnet til fraskillelse og manglende areal til etablering av vei." Det opplyses at protesterende har vei på to sider av sin eiendom, og at gjeldende vei ligger mot deres uteplass. Det bes om, at dersom dispensasjon gis, må det stilles krav til oppføring av støyskjerm. Kompensasjon fra Plan- og bygningsetaten vil bli avkrevd. Protesten er illustrert med foto.

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

Ansvarlig søker har besvart protesten i byggesak for enebolig på samme eiendom, med saksnummer 200910946, i brev datert 19.11.2009. I tilsvaret hitsettes at protest fra Tina Valen Gundersen og Bjørn Gundersen må avvises. Dispensasjonen gjelder utkjøring på kommunal vei, og er godkjent av kommunen i delesaken. Atkomsten er vist på tegninger med 4 meters bredde, med 2,5 meter asfaltert kjørebane. Støy blir minimalt, da det kun er snakk om trafikk til en enebolig. Støy fra Charlotte Andersens vei har ikke noe med dette byggeprosjektet å gjøre. Hekk er oppsatt av tidligere eier, og har ikke innvirkning på støy eller innsyn. Hekk vil bli fjernet og ikke erstattet. Støttemur mellom eiendommene er ikke forsvarlig bygget, dersom denne faller ned i byggeperioden er dette eier av muren sitt ansvar da denne ikke er forsvarlig bygget.

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

Plan- og bygningsetaten har behandlet likelydende protest i byggesak for enebolig, saksnummer 200910946. Det redegjøres i byggesaken for hva dispensasjon fra pbl § 67 omfatter. Videre er det redegjort for i brev datert 26.11.2009, når krav om søknad om dispensasjon fra pbl § 67 utløses. Dispensasjon fra pbl § 67, om opparbeidelse av vei, gjelder opparbeidelse av kommunal vei (Charlotte Andersens vei), og utløses ved deling av eiendom til boligformål, eller ved oppføring av boenheter. Gjeldende søknad omfatter kun oppføring av garasje, og utløser derfor ikke krav om søknad om dispensasjon fra pbl § 67.

Hva gjelder sjenanse som følge av etablering av atkomst langs nabogrense, og frem til Charlotte Andersens vei viser etaten til at denne ble behandlet og godkjent i delesak med saksnummer 200814504. Tomtene er regulert til boligformål, og det er omsøkt oppført én enebolig på tomten. Plan- og bygningsetaten anser ikke at trafikk til og fra en enebolig kan vurderes å medføre særlig ulempe for naboer, utover hva man må påregne i boligstrøk. Videre er biloppstillingsplasser (garasje) plassert lenger inn på tomten, mot nabogrense i sør, slik at støy knyttet til atkomstarealer ytterligere begrenses.

Det er opplyst i byggesak for bolig, at atkomst skal belegges med asfalt i 2,5 meters bredde, og at forholdet ikke er avhengig av oppfyllinger, eller støttemurer. Valg av dekke på egen eiendom, som ikke bygger nevneverdig opp over terreng, eller krever konstruksjoner omfattes ikke av plan- og bygningsloven. Etablering av atkomst på egen eiendom utløser i dette tilfellet heller ikke krav om støyskjerming, da bilkjøring til egen eiendom ikke anses å medføre urimelig ulempe for naboeiendommer, i den grad at det kan pålegges støyskjerming. Hva gjelder beplantning og/eller oppføring av gjerde mot naboeiendom omfattes dette forholdet av grannegjerdelova, og er et privatrettslig forhold. Det gjøres imidlertid oppmerksom på, at dersom det på et senere tidspunkt ønskes oppført en tett konstruksjon, i form av

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200912056			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	28.08.2009	1/11
Plan Snitt Fasade		12.08.2009	5/3

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200912056	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK: Bygninger og installasjoner, ttk1, ansvarlig søker PRO/KPR: Bygninger og installasjoner, ttk1, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig for kontroll av prosjektering

#### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, S-4220, Småhusplanen, vedtatt 15.03.2006.

#### Byggetomten:

Byggetomten er en relativ flat tomt, delvis opparbeidet med plen, og enkelte trær. Tomten skråner noe mot nordvest, med et fall på ca. 1:7. Eiendommen er i delesaken oppgitt å være 1000m2 stor. Tomten ligger i et etablert småhusområde på Vinderen, i Bydel Vestre Aker. Eiendommen har avkjørsel til Charlotte Andersens vei.

#### Estetiske krav:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 74 nr. 2 skal kommunen se til at et hvert arbeid som omfattes av loven blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

Tiltaket er et enkelt garasjebygg i tradisjonell utførelse. Bygningen oppføres med stående kledning, og med saltak. Bygget er tilpasset hovedhuset tilfredsstillende. Plan- og bygningsetaten anser at tiltaket tilfredsstillende kravene i plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.

#### Beliggenhet og høydeplassing:

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding. Garasjen skal plasseres i en avstand fra nabogrenser mot gnr/bnr 36/54 og gnr/bnr 36/288 på ikke mindre enn 1 meter, i henhold til godkjente situasjonsplan D1, datert 28.08.09.

#### Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

#### Protester/bemerkninger:

Det foreligger protester fra hjemmelshaver til 35/295 – Charlotte Andersens vei 13A: Tina Valen Gundersen og Bjørn Gundersen, datert 13.9.2009, og 21.10.2009. Protestene er likelydende med protest i byggesak med saksnummer 200910946 – Oppføring av enebolig.

skjermvegg, eller støttemur eller liknende, i eller nær nabogrense, kan dette forholdet utløse krav om søknad til kommunen.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Det omsøkte tiltaket er vurdert å være i tråd med gjeldende plan- og bygningslov og gjeldende regulering.

Tiltaket kan tillates.

**Kontroll:**

Det gis fritak for ansvarsbelegning av oppføring av garasje, omfattende "utførelse" (UTF) og "kontroll av utførelse" (KUT). Fritaket gis i medhold av SAK § 13, annet ledd, med begrunnelse i at det omsøkte tiltaket er lite omfattende, og i seg selv ikke utløser krav om ansvarsbelegning etter pbl, og at tiltaket er av liten teknisk vanskelighetsgrad.

Plan- og bygningsetaten påpeker at det er tiltakshavers ansvar å påse at tiltaket oppføres i tråd med gjeldende plan- og bygningslov, med tilhørende forskrifter.

**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.

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal tiltakshaver sende skriftlig melding til kommunen om dette.

**Klageadgang:**

Dette vedtaket kan 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 Vest

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Mariann Dalseth - Saksbehandler*

*Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Steinar Frydenlund, Charlotte Andersens vei 12, 0374 OSLO (med faktura uten vedlegg)

Bjørn Gundersen og Tina Gundersen, Charlotte Andersens vei 13 A, 0374 OSLO (med orientering om klageadgang)



Pris: 1000,-  
Dato: 12/12/2009

Adress: ...  
Postboks: ...

Bank: ...  
Kontonummer: ...

Medlemsnr: ...  
Organ: ...