



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 23 APR. 2007

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200608540-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass: DAGALIVEIEN 32

Eiendom: 33/3046/0/0

Tiltakshaver: SH Bygg AS

Adresse: Oksenøyveien 14, 1366 LYSAKER

Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt

Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE - DAGALIVEIEN 32

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

Søknaden omfatter oppføring av enebolig i 3 plan med bruksareal på 247 kvm. BRA. Grad av utbygging er oppgitt til 14,7% BYA.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningssetaten den 27.07.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og utomhusplan.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 67 vedrørende veiplikten. Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.

I henhold til vegloven §§ 40 - 43 godkjennes avkjørselsplanen. Se vilkår.

Det foreligger ikke 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 bygningssetaten 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.



Plan- og bygningssetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1
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

Gjeldende plangrunnlag:

I henhold til reguleringsplan fra 11.02.2004 (S-4040) er eiendommen regulert til byggeområde for boliger med tillatt maks. BYA på 15 %. Maks. gesimshøyde er fastsatt til 6,0 m og maks. mønehøyde 8,5 m. Parkering skal opparbeides etter de til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

Byggetomten:

Tomten som er ubebygget ligger syd for Dagaliveien og ca. 5 m lavere enn veien. Den har et bruttoareal på 1336 kvm. Imidlertid går mye av tomten bort til regulert turvei A5 slik at nettoarealet er 911,6 kvm.nettoareal. Den er bevokst trær, busker og kratt.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av enebolig i 3 plan med bruksareal på 247 kvm. BRA. Grad av utbygging er oppgitt til 14,7% BYA. Husene har saltak og fasadene er foreslått utført i trekonstruksjoner. Garasje for 2 biler er planlagt oppe ved Dagaliveien og er omsøkt som egen sak (se saksnr. 200608541).

Estetiske krav:

Nærområdet rundt eiendommen består av meget variert bebyggelse. Frittliggende eneboliger i tre med saltak, rekkehus med saltak og flate tak. Det finnes også større blokker i mur. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivarett kravene satt i plan- og bygningslovens § 74.2 vedrørende god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant grunnmur fastsettes til kote 183,0. Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Avkjørselsplan:

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) på følgende vilkår:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før brukstillatelse gis.
- Brukeren av avkjørselen er pliktig til å vedlikeholde avkjørselen, slik at kravet til fri sikt opprettholdes. Jfr. Vegloven § 43.
- Det er ikke tillatt å lede overflatevann ut på offentlig vei.
- Ved etablering av avkjørsel over grøft, er søker pålagt å sikre drenering ved å etablere rør i grøft, eller annet som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.>

Veiplikt (pbl § 67):

Se avsnittet om dispensasjon.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ingen protester eller bemerkninger.

Dispensasjoner:

Det gis midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 67 vedr. veiplikten (opparbeidelse av Dagaliveien).

Begrunnelse: Veiforholdene til og langs eiendommen er tilfredsstillende pr. i dag. Tiltaket nødvendiggjør derfor ikke veiopparbeidelse i henhold til pbl § 67.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Da søknaden er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, lov og forskrift kan den godkjennes.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan og snitt	E-1	12.04.2007	9/2
Fasade øst og vest	E-2.1	12.04.2007	9/3
Fasade nord og syd	E-2.2	12.04.2007	9/4
Situasjonsplan	D-1		1/6
Utomhusplan	D-2	16.05.2006	1/7
Avkjørselsplan	I3		1/8

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

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.

Igangsettingstillatelse:

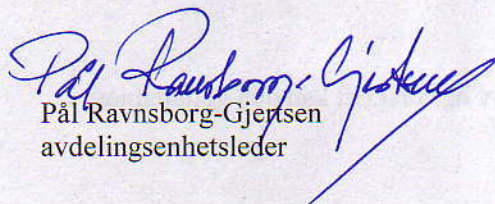
Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

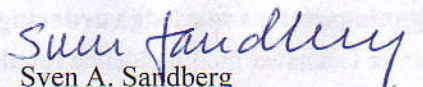
1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
2. Forenklet avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Tinglyst veierklæring (kfr pbl § 67) må foreligge.
4. Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten må foreligge

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
Storkunder, Team 1


Pål Ravnsborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Veierklæring til tinglysning i 3 eksemplarer med veiledning om tinglysning
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)