



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 21 FEB. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200513651-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Berit Solbrækken

Arkivkode: 531

Byggeplass:	DOVRESVINGEN 9	Eiendom:	158/119/0/0
Tiltakshaver:	Bygge Bo AS	Adresse:	Hemingveien 7 C, 0772 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - DOVRESVINGEN 9

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

Søknaden omfatter oppføring av carport for 5 biler, parkering på terreng, støttemurer og kjørerampe. BRA carport 81 m².

I medhold av plan- og bygningslovens, pbl § 93 a godkjennes søknaden; mottatt Plan- og bygningsetaten 15.11.2005. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

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.

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



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by 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

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 omfatter carport for 5 biler, 2 p-plasser på terreng, støttemurer langs/nær nabogrense mot gnr/bnr 158/24 og i kant regulert vei og kjørerampe fra offentlig vei til parkeringsplassene. Kjørerampen går parallelt med Dovresvingen og på taket av underliggende carport og svinger så 180 grader ned til det lavereliggende parkeringsarealet. Carporten har en avstand på 2 m til kant regulert vei. BRA for carport 81 m².

Kjørerampe og parkering tilrettelegger for oppføring av 2 nye 2-mannsboliger på eiendommen. Det er benyttet parkeringsnorm for felles parkering. Boligene omsøkes og behandles separat. %BYA for eiendommen inkludert parkeringsarealer og nye boliger er oppgitt til 18%.

Godkjenninger

Følgende tegninger og kart er vurdert og godkjent.

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/4
Plan og fasade vest		14.11.2005	1/7
Snitt og fasade syd		14.11.2005	1/8

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK, PRO og KPR for bygninger og installasjoner, tilkl 2

Spesielle forhold:

Forholdet er tidligere søkt godkjent. Søknaden ble returnert da frist for innsendelse av mangler ble oversittet.

Gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende reguleringsplan er S-3591, reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, vedtatt 25.06.1997 og med endringer av 13.06.2001, 30.06.2003 og midlertidige retningslinjer for praktisering av bestemmelsene gjeldende fra 13.05.2003 inntil revidert Småhusplan er vedtatt.

Byggetomten:

Tomten er vestvendt og til dels svært bratt, særlig øvre del mot Dovresvingen. Dovresvingen er i tillegg bygget opp i forhold til tomtens terreng med en støttemur. Terrenget faller bratt videre nedover fra veien. På nedre del mot nabo i vest flater tomten ut. Netto tomt er oppgitt til 2.200 m². Eiendommen er bebygd med en eldre enebolig og garasje. Disse bygningene er tidligere gitt rammetillatelse for riving. Tomten har en frodig vegetasjon med mange større furu- og grantrær samt buskvegetasjon. Omsøkt tomt og nabotomten mot nord danner et grønt vegetasjonsbelte i skråning. Det foreligger søknad om oppføring av flere boliger på naboeiendommen.

Estetiske krav:

Tomten har pga blant annet høydeforskjeller og fallforhold vanskelige adkomstforhold. For å løse adkomst- og parkeringsforhold er det behov for relativt omfattende tiltak. Selv om parkering og kjørerampe med nødvendige støttemurer opptar tilnærmet hele tomtens bredde på den høyestliggende del av tomten, vil det likevel være lite synlig for omgivelsene. Det skyldes at omsøkt carport ligger lavere enn Dovresvingen og at plassering av nye boliger i forkant vil skjule mesteparten av tiltaket.

Tiltaket anses å tilfredsstille estetiske krav som stilt i plan- og bygningslovens § 74.2 og reguleringsbestemmelsene §§ 3.3 og 3.3.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som ok dekke i carport fastsettes til kote + 177,5. Plassering og høyder for øvrig som vist på godkjente tegninger. 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 fagområdene PRO/KPR 115.3 belegges med ansvarsrett.

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)

Det er i sak nr 200506410 og 200507055, som gjelder oppføring av 2 tomannsboliger, stilt krav om delvis opparbeidelse av Dovresvingen og avståelse av veigrunn i henhold til plan- og bygningslovens § 67 før brukstillatelse gis. Tinglyst veierklæring angående veiopparbeidelse av resterende del av Dovresvingen foreligger.

Protester/bemerkninger:

Det er ikke innkommet protester/bemerkninger til angjeldende søknad.

Alle naboer og gjenboere ble i forbindelse med tidligere returnerte søknad varslet. Det er forut for innsendelse av den nye søknaden innhentet samtykke fra nabo på nord og sydsiden av eiendommen. Øvrige naboer og gjenboere er ikke varslet på nytt da forholdet i liten grad er endret i den nye søknaden og

fordi tiltaket ikke er synlig fra naboeiendommen i vest og på motsatt side av Dovresvingen. Det foreligger dertil skriftlig samtykke fra eier av nabotomt mot nord, gnr/bnr 158/24, for plassering av støttemur nærmere nabogrense enn 4m.

Søker fritas for fornyet varsling av naboer mot vest og gjenboere da deres interesser er ivaretatt ved tidligere varsling, jfr. pbl § 92.3.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Det er 01.12.2005 i sak nr. 200514229 gitt midlertidig dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres nærmere Dovresvingen enn vegloven tilsier. Tinglyst midlertidighetserklæring for plassering av garasjen må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

Avkjørselsplan er 01.12.2006 godkjent i sak nr. 200514229.

For denne saken gjelder bestemmelsene om tidsfrister etter § 23 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK). Tidsfrist for saksbehandling etter §23 er regnet fra 1.12.2005 som er tidpunkt for mottatt og behandlet søknad om dispensasjon fra arealplan, i dette tilfellet avstandsbestemmelsene i vegloven § 29.

Innsendt utomhusplan vil bli behandlet i søknader om oppføring av boliger. Utomhusplan skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

Tiltaket gir etter etatens oppfatning en tilfredsstillende løsning på en vanskelig situasjon og er, med gitte dispensasjoner, i tråd med den samlede plan- og bygningslov og kan godkjennes.

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. Felles avfallsplan (skjema 88-7110) for sakene 200506410 (hus a+b), 200507055 (hus c+d) og 200513651 (garasje) må innsendes for godkjennelse.
3. Godkjent utomhusplan skal foreligge.
5. Tinglyst midlertidighetserklæring skal foreligge.

Klageadgang:

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

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 1


Inger Jul Hansen
For avdelingsenhetsleder


Berit Solbrækken
saksbehandler

Kopi til:

Bygge Bo AS, Hemingveien 7 C, 0772, OSLO