



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter

**KOPI**

Bien Eiendom AS v/ Nils Haugrud  
Postboks 102 Bekkelagshøgda  
1109 OSLO

Dato: 03 JULI 2007

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200605343-6  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Anne Torill Halse

Arkivkode: 531

Byggeplass:	EKEBERGVEIEN 189	Eiendom:	156/99/0/0
Tiltakshaver:	Bien Eiendom AS v/ Nils Haugrud	Adresse:	Postboks 102 Bekkelagshøgda, 1109 OSLO
Søker:	Bien Eiendom AS v/ Nils Haugrud	Adresse:	Postboks 102 Bekkelagshøgda, 1109 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

### TILLATELSE - EKEBERGVEIEN 189

Svar på omgjort melding etter pbl. § 86 a til søknad om tillatelse etter plan- og bygninglovens § 94.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og 95 nr. 1 godkjennes meldingen omgjort til søknad, mottatt Plan- og bygningsetaten den 10.05.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Innsendt melding er omgjort til søknad, jf § 21 litra b i SAK, da etaten har krev at prosjektet legges frem for kommunen som søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 94.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at byggverket kan plasseres inntil 14,2 m fra midt regulert Ekebergveien.

Søknaden omfatter oppføring av carport (B) for tre biler med bebygd areal (BYA) oppgitt til 45m<sup>2</sup>. Tomtens grad av utnyttelse som følge av tiltaket er oppgitt til %-BYA=24,0 %. Det var opprinnelig innsendt melding om tiltak som ble omgjort til søknad om tillatelse grunnet naboprottest og manglende dispensasjonssøknad vedrørende avstand vei, jf veglovens § 29.

Det foreligger protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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.





**Gjeldende plangrunnlag:**

Tomten er regulert til byggeområde for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslo ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Det kan tillates %-BYA inntil 24,0 %.

**Byggetomten:**

Eiendommen ligger i et etablert småhusområde på Kastellet, Bydel Nordstrand. Tomten grenser til Ekebergbanen i øst og til Ekebergveien i vest. Eiendommen er på 1824m<sup>2</sup>, og fratrukket areal regulert til veiformål, er tomtens areal oppgitt lik 1802,4m<sup>2</sup>. Tomten er tilnærmet flat og er i dag bebygd med en bolig med tre boenheter. Eksisterende atkomst fra Ekebergveien skal benyttes og endres ikke som følge av tiltaket.

**Godkjenninger:**

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	Vedlegg 10.05.2006	20.12.2005	1/3
Plan snitt og fasade	Vedlegg 10.05.2006	19.04.2006	1/4

**Estetiske krav:**

Se avsnitt om Plan- og bygningsetatens samlede vurdering.

**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.

**Ansvar:**

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

**Protester/bemerkninger:**

Berit og Andreas Mortensen: Anmerkningene til byggeprosjektet omfatter kun omsøkt tomannsbolig. Det er ikke anført bemerkninger vedrørende omsøkte carporter.

**Dispensasjoner:**

I henhold av Plan- og bygningsslovens § 7 er det gitt dispensasjon fra veglovens § 29 for plassering av tiltak inntil 14,2m fra midt regulert Ekebergveien.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Omsøkt carport er en del av fellesparkeringsanlegget for eiendommen, og skal være tilgjengelig for alle beboere. Carporten har trepanelkledning, saltak og en utforming som er sammenfallende med nylig godkjent tomannsbolig på tomten. Plan- og bygningsetaten finner at omsøkt carport tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltaket er vurdert å ikke være i strid med gjeldende lover eller forskrifter og kan godkjennes.

**Avfall:**

Forenklet avfallsplan datert 27.03.2007 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.

**Ferdigstillelse:**

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

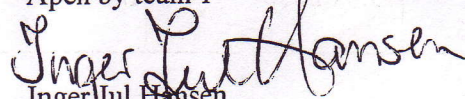
**Klageadgang:**

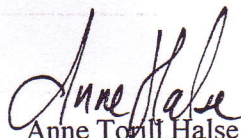
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 1

  
Inger Jul Hansen  
For avdelingensleder

  
Anne Torill Halse  
saksbehandler

**Vedlegg:**

Orientering om klageadgang

**Kopi til:**

Berit og Andreas Mortensen, Steinhammarveien 43, 1177 Oslo  
Nils Haugrud Sivilarkitekt, Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO





Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter

**KOPI**

Bien Eiendom AS v/ Nils Haugrud  
Postboks 102 Bekkelagshøgda  
1109 OSLO

**03 JULI 2007**

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200605342-6  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Anne Torill Halse

Arkivkode: 531

Byggeplass:	EKEBERGVEIEN 189	Eiendom:	156/99/0/0
Tiltakshaver:	Bien Eiendom AS v/ Nils Haugrud	Adresse:	Postboks 102 Bekkelagshøgda, 1109 OSLO
Søker:	Bien Eiendom AS v/ Nils Haugrud	Adresse:	Postboks 102 Bekkelagshøgda, 1109 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

### TILLATELSE - EKEBERGVEIEN 189

Svar på omgjort melding etter pbl. § 86 a til søknad om tillatelse etter plan- og bygninglovens § 94.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og 95 nr. 1 godkjennes meldingen omgjort til søknad, mottatt Plan- og bygningsetaten den 10.05.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Innsendt melding er omgjort til søknad, jf § 21 litra b i SAK, da etaten har krev at prosjektet legges frem for kommunen som søknad om tillatelse etter plan- og bygninglovens § 94.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at byggverket kan plasseres inntil 14,2 m fra midt regulert Ekebergveien.

Søknaden omfatter oppføring av carport (A) for tre biler med bebygd areal (BYA) oppgitt til 45m<sup>2</sup>. Tomtens grad av utnyttelse som følge av tiltaket er oppgitt til %-BYA=24,0 %. Det var opprinnelig innsendt melding om tiltak som ble omgjort til søknad om tillatelse grunnet naboprottest og manglende dispensasjonssøknad vedrørende avstand vei, jf veglovens § 29.

Det foreligger protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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.



Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter  
Åpen by team 1

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
Postadresse:

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

Bankgiro:  
6003.05.58920



**Gjeldende plangrunnlag:**

Tomten er regulert til byggeområde for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslo ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Det kan tillates %-BYA inntil 24,0 %.

**Byggetomten:**

Eiendommen ligger i et etablert småhusområde på Kastellet, Bydel Nordstrand. Tomten grenser til Ekebergbanen i øst og til Ekebergveien i vest. Eiendommen er på 1824m<sup>2</sup>, og fratrukket areal regulert til veiformål, er tomtens areal oppgitt lik 1802,4m<sup>2</sup>. Tomten er tilnærmet flat og er i dag bebyggt med en bolig med tre boenheter. Eksisterende atkomst fra Ekebergveien skal benyttes og endres ikke som følge av tiltaket.

**Godkjenninger:**

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	Vedlegg 10.05.2006	20.12.2005	1/3
Plan snitt og fasade	Vedlegg 10.05.2006	19.04.2006	1/4

**Estetiske krav:**

Se avsnitt om Plan- og bygningsetatens samlede vurdering.

**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.

**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:**

Berit og Andreas Mortensen: Anmerkningene til byggeprosjektet omfatter kun omsøkt tomannsbolig. Det er ikke anført bemerkninger vedrørende omsøkte carporter.

**Dispensasjoner:**

I henhold av Plan- og bygningslovens § 7 er det gitt dispensasjon fra veglovens § 29 for plassering av tiltak inntil 14,2m fra midt regulert Ekebergveien.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Omsøkt carport er en del av fellesparkeringsanlegget for eiendommen, og skal være tilgjengelig for alle beboere. Carporten har trepanelkledning, saltak og en utforming som er sammenfallende med nylig godkjent tomannsbolig på tomten. Plan- og bygningsetaten finner at omsøkt carport tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltaket er vurdert å ikke være i strid med gjeldende lover eller forskrifter og kan godkjennes.

**Avfall:**

Forenklet avfallsplan datert 27.03.2007 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.

**Ferdigstillelse:**

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

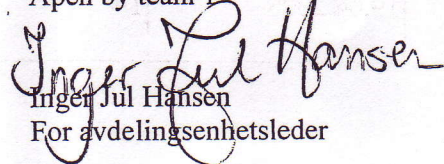
**Klageadgang:**

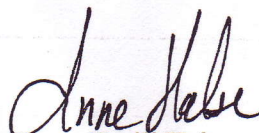
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 1

  
Inger Jul Hansen  
For avdelingsenhetsleder

  
Anne Torill Halse  
saksbehandler

**Vedlegg:**

Orientering om klageadgang

**Kopi til:**

Berit og Andreas Mortensen, Steinhammarveien 43, 1177 Oslo  
Nils Haugrud Sivilarkitekt, Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO