



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

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

Dato: 29 JUNI 2009

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200813682-11 Saksbeh: David Sucarrat
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass: FROGNERSETERVEIEN 45A Eiendom: 35/1232
Tiltakshaver: SH Bygg AS Adresse: Grini Næringspark 12, 1361 ØSTERÅS
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Støyskjerm Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE - FROGNERSETERVEIEN 45 A

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

Søknaden beskriver oppføring av støyskjerm mot vei.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 23.11.2008. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av situasjonskart og ansvarsrett.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at byggverket kan plasseres 9 m fra midt regulert Frognersesterveien.

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, det situasjonskart 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 beskriver oppføring av støyskjerm mot vei.



I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i veiloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 9 m fra midt regulert Frognerseterveien.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og situasjonskart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonskart med inntegnet og målsatt støyskjerm	Kart 500	30.03.2009	8/7
Oppriss støyskjerm nordvest og sydøst	E-2.1	26.03.2009	8/12
Støyskjerm oppriss sydvest og nordøst	E-2.2	26.03.2009	8/13

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK/PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk-tiltaksklasse 2
980958833 MILJØAKUSTIKK AS	PRO Lydforhold (ekstern støy), tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser for småhusområder i Oslo ytre by S-4220, stadfest 15.03.2006.

Beliggenhet og høydeplassering:

Byggetiltaket må plasseres i henhold til godkjente situasjonskart og tegninger.

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.

Naboavtale:

Det foreligger en naboavtale som skal sikre at naboen (gnr.35 Bnr. 533) kan i fremtiden bygge en tilsvarende støyskjerm .

Avtale med Vann- og avløpsetaten:

Det foreligger en avtale med VAV datert 01.02.2009, angående tilskudd og gjennomføring for hovedledninger, i forbindelse med utbygging av Frognerseterveien 45 A

Ansvarlig søkers kommentarer:

Tiltaket er søkt godkjent i tre. Dette er det vanligste materialet brukt til støyavskjerming i villaområdene hvor det søkes oppført boliger i tre.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Støyskjermer har som oppgave å skjerme utearealene mot støy fra vegtrafikk. Området er belastet med mye støy fra Frognerseterveien. Tiltaket anses som nødvendig. Tegningsmateriale viser en utforming som i materialvalget og høyde er tilpasset omkringliggende skjermer og gjerder.

Tiltaket er i strid med veglovens §29 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse. Plan- og bygningslovens, PBL § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilket ”særlige grunner” skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Det gis midlertidig dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 9 m fra midt regulert Frognerseterveien. Dette begrunnes med at Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Hensynet bak avstandsreglene er i første rekke å hindre oppføring av tiltak som vil være til vesentlig ulempe for trafikk, trafikksikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen kommer i strid med disse hensyn da tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at det foreligger særlige grunner for dispensasjon.

Igangsettingstillatelse:

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

1. Resterende ansvarsrettsøknader og kontrollerklæringer må være innsendt og godkjent.
2. Tinglyst midlertidighetserklæring må foreligge (se vedlegg).


Klageadgang:

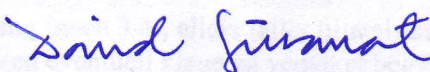
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Vedlegg:

- Midlertidighetserklæring med veiledning om tinglysning
- Informasjon om elektronisk saksbehandling
- Orientering om klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Vest


Lisbeth Nordli
enhetsleder


David Sucarrat
saksbehandler

Kopi til: SH Bygg AS, Grini Næringspark 12, 1361 ØSTERÅS