



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 14.03.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201116836-12
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Kaisa Maria Solløs Gjertsen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	GRANSTUVEIEN 5B	Eiendom:	160/1124/0/0
Tiltakshaver:	Anders Opsahl Eiendom AS	Adresse:	Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - GRANSTUVEIEN 5 B – HUS A

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter hus A, oppføring av enebolig med bebygd areal på 71 m² og bruksareal på 188 m². Tomtens totale utnyttelsesgrad er oppgitt til å være %BYA = 23,8 %. Tomtearealet er oppgitt til 1217 m².

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 01.12.2011. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og utomhusplan.

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon for:

- Midlertidig fra pbl. § 18-1 første ledd bokstav a) vedrørende veiplikten. Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.
- Avstandsbestemmelsene i Vegloven § 29.

Det foreligger protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden

Tiltaket er lokalisert på Bekkelaget i et småhusområde med variert bebyggelsesstruktur i bydel Nordstrand. Søknaden omfatter hus A, oppføring av enebolig med bebygd areal på 71 m² og bruksareal på 188 m². Tomtens totale utnyttelsesgrad er oppgitt til å være %BYA = 23,8 %. Tomtearealet er oppgitt til 1217 m².

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift av 2010 (TEK10).



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: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner: Midlertidig fra Plan- og bygningsloven § 18-1 første ledd bokstav a) vedrørende veiplikten, og fra avstandsbestemmelsene i Vegloven § 29.

Denne byggesaken sees i sammenheng med sak nr. 201201188 som gjelder riving av eksisterende bygning på eiendommen, samt sak nr. 201116838 og 201116841 som gjelder oppføring av ny bebyggelse. Sakene omfatter oppføring av til sammen tre eneboliger i to etasjer samt underetasje med garasje. Samlet har boligene bruksareal (BRA) på 564 m² og bebygd areal er på 210 m².

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S- 4220, vedtatt 15.03.2006. Maks tillatt %BYA = 24 %. Maks tillatt møne- og gesimshøyde for valmet tak er henholdsvis 9,0 m og 6,5 m, for flate tak 7,0 m.

Uttalelser fra annen myndighet

Eiendommen er registrert med funnpotensial og etter krav fra Byantikvaren er det blitt utført en arkeologisk registrering av eiendommen i medhold av lov om kulturminner – undersøkelsesplikten. Byantikvaren uttaler i brev datert 05.07.2011: ”Det arkeologiske feltarbeidet i Granstuveien 5B ble gjennomført i tidsrommet 01-05.07.2011. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner på eiendommen. Undersøkelsesplikten er med dette oppfylt, og Byantikvaren har ingen videre merknader om automatisk fredete kulturminner.”

Protester/bemerkninger

Eierne i Dovresvingen 25b, Jan Håkensen og Maria Luisa A. Håkensen, har kommet med en protest datert 08.12.2011, og eierne av Granstuveien 3a, Frank Gamst og Monica Tveite, har kommet med en protest datert 15.02.2012:

- De hevder nabovarselet er mangelfullt og ikke innehar opplysninger, tegninger og situasjonskart som viser eksisterende bolig og det er derfor umulig for naboer å se foreslåtte utbygging sammenhengende med nåværende plassering av eksisterende bolig. De ber om nytt nabovarsel inkludert tegninger som viser eksisterende bolig i snitt og plan, nåværende mønehøyder for eksisterende bolig og situasjonskart.
- Mønehøyde for nybyggene overstiger vesentlig mønehøyde for eksisterende bolig og er ikke forenelig med god arkitektonisk utforming og estetikk i forhold til eksisterende bebyggelse eller omkringliggende bebyggelse. God byggeskikk er ikke ivaretatt ved prosjekteringen, heller ikke hensynet til omgivelsene.
- For naboeiendom Gnr. 160/Bnr. 190 hevdes de prosjekterte boliger å forhindre fritt utsyn mot øst, og vært til stor sjenanse for eiendommen.
- Tilstøtende naboeiendom Gnr. 160/Bnr. 95-7B vil ”druke” og bli særdeles malplassert ved foreslåtte utbygging.
- For naboeiendom Gnr. 160/Bnr. 197 hevdes de prosjekterte eneboligene å forhindre fritt utsyn mot sørøst, samt det vil påvirke sol- og lysforhold på eiendommen.
- De hevder omsøkte tiltak vil medføre en betydelig verdiforringelse for deres eiendommer.
- De stiller spørsmålstegn til brannsikkerhet ved fortettingen samt utrygg ferdsel inn og ut av eiendommene mot Granstuveien inkl. biloppstillingsplass/snuplass samt avstand til tomtegrenser og vei.
- Eksisterende bolig bør kun bli erstattet med en frittstående enebolig hvor mønehøyde ikke overstiger mønehøyde på eksisterende rivemeldte bolig.
- De ber Plan- og bygningssetaten foreta en befaring på eiendommen sammen med en arkitekt, eier og nåværende naboer.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse

Søknaden omfatter oppføring av til sammen tre eneboliger i to etasjer samt underetasje med garasje. Det er ikke planlagt felles parkering. Naboeiendom 160/96 har adkomstrett over eiendommen. Boligene har et samlet bruksareal (BRA) på 188 kvm. Samlet bebygd areal er på 210 kvm. Det er tillagt 54 kvm for tre biler på terreng. Eiendommen får en grad av utnytting på 23,80 %-BYA. Øverste møne- og gesims er henholdsvis 8,78 meter og 6,50 meter over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Søknaden er dokumentert med tegninger. Det er utarbeidet utomhusplan som viser at det knapt er planlagt terrengendringer som følge av tiltaket.

Beskrivelse og analyse av tomten

Eiendommen er i dag bygget med en enbolig oppført i 1980 arealet er 96 kvm i underetasje og tilsvarende i 1. etasje. Det ubebygde arealet er hageareal med fire større trær som må hugges. Det betyr at det skal plantes fire nye. Brutto tomteareal er 1217 kvm. 95 kvm av arealet er regulert til vei. Omkringliggende bebyggelse er også for det meste eneboliger og tomannsboliger. Det er ingen synlig bebyggelsesstruktur i dette området. Vi har derfor valgt å søke om oppføring av tre eneboliger. Nettotomten er 1122 kvm. Veiareal og parkering beslaglegger 220 kvm. Beregnet areal for uteopphold er: $1122 \text{ kvm} (220+210+40) \text{ kvm} = 652 \text{ kvm} / 3 = 217 \text{ kvm}$ pr bolig. Minstekravet er 200 kvm pr bolig.

Estetisk utforming

Nabobebyggelsen består av frittliggende småhus. De nærmeste har saltak tak og en del oppsprossing av vindusruter. Som situasjonsplanen viser, består nabobebyggelsen av volumer som er av samme størrelse som det omsøkte. Den omsøkte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at den skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig, og har derfor valg å bygge en frittliggende bolig med samme areal og takform som mange av nabohusene. Omkringliggende bebyggelse er forøvrig mangeartet med hensyn til takvinkel volum, vindustyper og farger. Høydeplasseringen definert som sokkelhøyde fastsettes til kote + 178,4 for Hus A og bygningen er plassert lavt i terrenget for å unngå terrengendringer.

Dispensasjon

Det søkes midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 18.1 mht opparbeidelse av vei. Tilstøtende vei er ikke opparbeidet i regulert bredde i dette området. Det omsøkte prosjektet vil ikke medføre en så stor ekstrabelastning på veien at veiopparbeidelse kreves på dette tidspunktet. Det søkes dispensasjon fra Vegloven § 29 mht plassering av Hus A 9,5 m fra midt Granstuveien. Det søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Vi er kjent med at vedtaket forutsetter tinglysning av veierklæring.

Vedrørende naboprotester

Klagere vil gjerne se en tegning av eksisterende bolig som søkes revet. Bygget står der, og dersom de ønsker å få det oppmålt mht høydekoter har de anledning til å rekvirere oppmålingsforetak til dette. Vi henviser forøvrig til våre redegjørelser i søknaden der vi dokumenterer at tiltaket er i henhold til gjeldende lovgivning og praktisering av gjeldende planbestemmelser.

Plan- og bygningssetatens vurderingTiltakets plassering i forhold til terreng og bebyggelsesstruktur

Da tiltaket er del av et større byggeprosjekt gjøres vurderinger i denne saken med referanse til prosjektet som helhet.

Eiendommen er lokalisert i et uensartet småhusområde hovedsakelig bestående av eneboliger, men også noen tomannsboliger. Det er flere fortettingsprosjekter i nrområdet og omkringliggende bebyggelse er utformet med varierende fotavtrykk, volum og møneretninger. Materialbruk er hovedsakelig trepanel med saltak. Omsøkte tiltak består av tre frittliggende eneboliger i to etasjer med tilhørende garasjer i

underetasjen. Byggetomten er forholdsvis flat med en svak helling fra vest til øst, tilknyttet Granstuveien i sørøst. Etaten anser at tiltaket er hensiktsmessig plassert på eiendommen. Terrengendringene som gjøres i forbindelse med tiltaket, både boligene og garasjene, anses å være innenfor det reguleringsbestemmelsene åpner for. Bygningenes inngangspartier er lagt mot nordøst i tilknytning til interne parkeringsarealer på terreng, og til garasjer i underetasjene. Etaten anser at de omsøkte eneboligene samspiller godt og man har valgt å samle bebyggelsen parallelt mot nordøstlige eiendomsgrense med mellomrom på tre meter. Med uteoppholdsarealene samlet mot sørvest forblir de størst mulige, samtidig som eiendommens solfylte arealer sikres for uteopphold uten forringelse fra bebyggelse. Plan- og bygningsetaten anser at tilbygget er godt tilpasset terreng og bebyggelsesstruktur fr. reguleringsbestemmelsene § 6.

Tiltakets visuelle kvalitet i forhold til omgivelsene og seg selv

Tiltaket utføres i tradisjonell byggestil med saltak. Eneboligene samspiller med omgivelsene når det gjelder høyde, grunnflate, takform og til dels materialbruk. Husene oppføres med stående trekledning og fasader med vinduer plassert både symmetrisk og asymmetrisk, men i en helhetlig komposisjon. Den omsøkte bebyggelsen er utformet slik at den ivaretar nabobebyggelsens karakter ved at man har valgt å bygge frittliggende boliger med samme areal og takform som flere av nabohusene. Hus A er plassert på sørøstre del av tomten, med hus B og hus C plassert mot nordvest. Bebyggelsen er plassert over 4 meter fra nabogrense. Husets utforming er i likhet med nærliggende bebyggelsen, ikledd saltak og smårutete vindusruter. Omkringliggende bebyggelse består av frittliggende småhus, og er mangeartet hva gjelder takvinkel volum, vindustyper og farger.

Alle boligene har kjøreadkomst via parkeringsareal mot nordøstre eiendomsgrense. Terrenget holder 3 parkeringsplasser i likhet med garasjene i boligenes underetasjer. Garasjene vil holde 1 biloppstillingsplass hver. Omsøkte tiltak medfører ikke for dominerende eller utflytende parkeringsareal og er gitt en utforming som visuelt samspiller godt med omgivelsene. Plasseringen av boligene fører til en optimalisering av utomhusarealene og skaper en likeverdig brukbarhet for alle enhetene. Restarealer mellom eneboligene brukes som manøvreringsareal for biler. Det er snuplass på egen grunn mellom Hus B og Hus C, slik at både biler fra naboeiendommen og fra hus C har en vendehammer. Hus A og Hus B manøvrer i adkomstveien. Plan- og bygningsetaten anser at tiltaket innehar det som kan anses som akseptable visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2 og reg. best. § 7.

Universell utforming

Adkomsten har akseptabel stigning, og det er enkel tilgang fra parkeringsplass til hovedinngang, samt fra garasjer til underetasjene. Byggenes uteoppholdsareal ligger godt tilgjengelig fra 1. etasjeplan, som er åpen med stue/kjøkken, entre, wc og trapp sentralt plassert. I 2. etasje er det 4 soverom og bad. Det er avsatt snusirkel på badet. Bygningene innvendige utforming forholder seg godt til tomten som helhet, og planløsningen tilpasser synes god og funksjonell. Etaten anser at tiltaket oppfyller kravene som stilles i TEK10 til tilgjengelighet for boliger. Tiltaket har ikke alle funksjoner på inngangsplanet, og utløser derfor ikke kravene til tilgjengelig boenhet. Det forutsettes at kravet til bod er oppfylt i kjeller.

Vedrørende naboprotester

1. Nabovarsel vedr. riving av eksisterende bebyggelse

Etter gjennomgang av nabobemerkningene kan ikke etaten se at de har noen innvirkning på vedtaket og godkjenning av rivesaken er gitt. Eksisterende rivemeldte bebyggelse har ikke noen betydning for omsøkte nybygg, hva gjelder dens høyder eller arkitektonisk utforming. Plan- og bygningsetaten tar i vurderingen av eneboligene utgangspunkt i gjeldende reguleringsbestemmelser, lov og forskrifter.

2. Høyder, utsyn og sjenanse

Gesims- og mønehøyde på omsøkte eneboliger er henholdsvis 8,78 meter og 6,50 meter. Selv om nybyggene overstiger rivemeldte bebyggelse i forhold til mønehøyde er de allikevel innenfor

reguleringsbestemmelsenes krav til maksimale høyder. Det er forståelig av naboer reagerer når en eiendom som tidligere hadde lav utnyttelse i et småhusområde utbygges. Prosjektet vil kunne oppleves som en fortetning av eksisterende boligområde, men etaten kan ikke se at tiltaket medfører noen vesentlig forringelse av lys-, sol- og utsiktsforhold utover det som ivaretas av reguleringsbestemmelsene og plan- og bygningsloven, reguleringsplan og som må påregnes i tettbebygde strøk. Når en eiendom er regulert til byggeområde bolig er det vanskelig å nekte tiltakshaver muligheten til å realisere en eiendoms utbyggingspotensial hvis alle krav i lov, forskrift og reguleringsplan følges.

3. Arkitektonisk utforming og byggeskikk

Omkringliggende bebyggelse har varierende fotavtrykk, volum, samt møne- og gesimshøyder. Omsøkte tiltak skiller seg slik ikke fra sine bebygde omgivelser. Hensikten med områdets reguleringsplan, å sikre videre fortetning med en best mulig utnyttelse av arealressursene, samtidig som det tas tilstrekkelig hensyn til småhusområdenes arkitektoniske og miljømessige kvaliteter, anses å være imøtekommet. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at nybyggenes plassering bryter vesentlig med eksisterende bebyggelsesmønstre. Det arkitektoniske helhetsgrepet er akseptabelt i forhold til tomten, og volum og materialbruk sammenfaller med omkringliggende bebyggelse. Tiltaket føyer seg inn i rekken av utbygginger på nærliggende eiendommer mot nord, der flere eneboliger er plassert tett i rekkehusformasjon. I omsøkte prosjekt har man i midlertidig valgt å spre bebyggelsen og på den måten skapes et åpent uttrykk og tilgjengelig utforming. Eneboligene anses av Plan- og bygningsetaten for å være i tråd med reguleringsbestemmelsenes krav til utforming, symmetri og materialbruk. Tiltaket anses å tilfredsstillende de krav som stilles i reguleringsbestemmelsene § 7 og i plan- og bygningslovens § 29-2.

4. Brannsikkerhet

Området brannsikkerhet skal ivaretas gjennom ansvarsområdet for det ansvarlig prosjekterende foretaket. Ansvarlig prosjekterende har ansvar for en kvalitetssikret og dokumentert prosjektering, av bla. brannkonsept.

5. Ferdseil, biloppstillingsplass/snuplass og avstander

Etaten anser at parkeringsløsningen for omsøkte tiltaket er tilfredsstillende. Parkeringsplasser er prosjektert i henhold til Oslo kommunes parkeringsnorm og oppfyller denne. Det er gitt i midlertidig dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse. Offentlig vei som betjener eiendommen (Granstuveien) er vurdert til å kunne håndtere trafikkøkningen tiltaket medfører. Tiltaket er plassert i henhold til avstandsbestemmelser i forhold til grenser og vei i plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4.

6. Verdiforringelse av eiendom

Tiltaket vurderes på bakgrunn av gjeldende regulering, lov og forskrift. En eventuell verdiforringelse er ikke relevant i forhold til Plan- og bygningsetatens vurderingsgrunnlag.

7. Befaring

Ut ifra de overnevnte problemstillinger anser Plan- og bygningsetaten det ikke nødvendig med en befaring. Plan- og bygningsetaten har ikke funnet noen grunn til å kreve kontroll av innsendt dokumentasjon.

Dispensasjon

Veiplikten

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra tilsesettes vesentlig. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det gis midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningslovens, pbl § 18-1 første ledd bokstav a) vedrørende veiplikten (opparbeidelse av Granstuveien).

Begrunnelse: Veiforholdene til og langs eiendommen er tilfredsstillende pr. i dag. Tiltaket nødvendiggjør derfor ikke veiopparbeidelse i henhold til pbl § 18-1 første ledd bokstav a). Dispensasjonen er betinget av at tingslyst veierklæring foreligger.

Avstand midtregulert vei

Tiltaket er i strid med plan/avstandsbestemmelsene i Vegloven og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra tilsesettes vesentlig. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 9,5 m fra midtregulerte Granstuveien. Begrunnelse: Dette begrunnes med at Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen er til vesentlig ulempe for trafikk eller kommer i strid med hensyn til trafiksikkerhet, veivedlikehold og miljøet av eiendommen. Tiltaket holder den avstand til vei som er vanlig i nabolaget.

Plan- og bygningsetaten mener etter overnevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201116836			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/15
Avkjørselsplan			1/16
Utomhusplan			1/17
Planer og snitt	E.1-1	04.11.2011	1/18
Fasader nordøst og sydvest	E.1-2	04.11.2011	1/19
Fasader sydøst og nordvest	E.1-3	04.11.2011	1/20

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201116836	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
972419761 OSLO OPPMÅLING AS	PRO, tk1.3, ansvarlig prosjekterende for d) oppmålingsteknisk prosjektering. UTF, tk1.2, ansvarlig utførende for oppmålingsteknisk prosjektering.
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK, ansvarlig søker for tiltaket. PRO, tk1.1, ansvarlig prosjekterende for b) arkitektur.

Avkjørselsplan

Avkjørselsplan er godkjent (kfr vegloven §§ 40 - 43). Med avkjørsel forstås enhver veiforbindelse mellom byggetomten og offentlig, regulert vei. Veilovgivningen har nærmere krav til utformingen av avkjørselen som stigningsforhold, siktlinjer, snuplass og bredde. Avkjørselens tilknytning til offentlig vei må derfor følge Plan- og bygningsetatens retningslinjer som er hjemlet i vegloven §§ 40-43:

- 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 vanngjennomstrømmingen.
- Eventuell nedsenkning av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Plassering

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Høydeplasseringen definert som overkant gulv 1. etasje fastsettes til kote + 178,4 for Hus A. Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, jfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidige vei.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Oppdatert gjennomføringsplan.
3. Tinglyst veierklæring i forhold til opparbeidelse av vei.
4. Forhåndsuttalelse med attestert ledningskart fra VAV må foreligge. Det må fremkomme hvilke foretak som skal ha overvannshåndteringen som sitt ansvarsområde for funksjonene PRO/UTF. Tiltaket må avklares i forhold til:
 - tilknytning av stikkledninger for vann og avløp.
 - påslipp av ikke sanitært avløpsvann som for eksempel lensevann.
 - overvann, herunder drens vann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalansen i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene. I vedlegg til søknaden fremkommer det at overvann skal føres til terreng. Se vedlegg vann.

Til orientering

1. Før ferdigattest kan utstedes må det bekreftes at sluttokumentasjon til forhåndsuttalelse er sendt VAV.
2. Tiltaket utløser krav om felles avfallsplan jf. TEK10 § 9-6. Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering være innsendt og behandlet, jf. SAK10 § 8-1.

Klageadgang

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

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid før fristen går ut. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 24.02.2012 av:

*Kaisa Maria Solløs Gjertsen - Saksbehandler
Line Hellum Fomenko - for enhetsleder Anne Torill Halse*

Vedlegg

Vedlegg vann

Veierklæring til tinglysning i 3 eksemplarer med veiledning om tinglysning

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Anders Opsahl Eiendom AS, Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO, anders@aoe.no

Frank Gamst og Monica Tveite, Granstuveien 3 A, 1185 OSLO

Jan og Maria Luisa A. Håkensen, Dovresvingen 25 B, 1184 OSLO