



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**  
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: **6 AUG. 2008**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200800904-5  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Bård Mæland

Arkivkode: 531

Byggeplass: HAGAVEIEN 1  
Tiltakshaver: Inka Eiendom AS  
Søker: Inka Eiendom AS  
Tiltakstype: Garasje

Eiendom: 102/288  
Adresse: Hausmannsgate 19, 0182 OSLO  
Adresse: Hausmannsgate 19, 0182 OSLO  
Tiltaksart: Oppføring

### TILLATELSE

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

**Søknaden omfatter oppføring av dobbelgarasje, GARASJE C-D. Bebygd areal (BYA) er oppgitt til 31,86 m<sup>2</sup>.**

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 25.01.2008. Opprinnelig melding om tiltak ble omgjort til ordinær søknad i ett trinn da tiltaket avhenger av dispensasjon fra krav til avstand fra vei. Dette medfører imidlertid ikke ytterligere krav til ansvar og kontroll. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at byggverket kan plasseres 14,5 m fra midt regulert Hagaveien.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

**Denne tillatelse og de kart 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 den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

#### Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av dobbelgarasje, GARASJE A-B. BYA er oppgitt til 31,86 m<sup>2</sup>. Tiltaket vurderes i sammenheng med søknader om tomannsboliger, HUS A-B og HUS C-D, samt søknad om garasje, GARASJE A-B, på samme tomt. Det vises i denne forbindelse til etatens saksnr. 200800916, 200800918 og 200800902. Samlet %-BYA i forbindelse med tiltakene er oppgitt til 23,98 %.



Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig Nord/Øst  
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



**Godkjenninger:**

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonskart	D	23.07.2008	4/4
Utomhusplan	Unummerert	18.07.2008	4/5
Garasje C-D	Unummerert	18.07.2008	4/8

**Estetiske krav:**

Plan- og bygningsetaten skal tilse at ethvert byggetiltak tilfredsstillers lovens krav til estetikk i seg selv og i forhold til sine bygde og naturgitt omgivelser, jf. pbl § 74 nr. 2. Det vises i denne forbindelse også til gjeldende reguleringsbestemmelser §§ 6 og 7.

Sekundærbebyggelse i området har forskjellig utforming og størrelse, samt plassering på tomt som er tilpasset de ulike tomtenes situasjon.

Garasje etableres delvis i terrenget. Bygget oppføres med skrånet takform og trepanel.

Etter etatens oppfatning tilfredsstillers tiltaket rimelige skjønnhetskrav i seg selv. Tiltaket er i tilstrekkelig grad er tilpasset sine omgivelser. Tiltaket tilfredsstillers lovens krav til estetikk.

**Beliggenhet og høydeplassering:**

Høydeplasseringen definert som overkant gulv 1. etasje fastsettes til kote + 168,3.

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). Det vises i denne forbindelse til vårt saksnr. 200800916.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Byantikvaren har uttalt seg i forbindelse med riving av eksisterende trevilla på tomten. Byantikvaren konkluderer med at bygget er en god representant for sin tid, men at riving kan aksepteres.

**Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:**

Det er gitt rammetillatelse til riving av eksisterende bebyggelse. Det vises i denne forbindelse til vårt saksnr. 200800916. Riving er en forutsetning for det omsøkte tiltaket.

**Dispensasjoner:**

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven slik at byggverket kan plasseres 14,5 m fra midt regulert Hagaveien.



Begrunnelse: 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.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Tiltaket tilfredsstillers lovens estetiske krav. Det er gitt dispensasjon fra avstandskrav til vei. Tiltaket kan godkjennes.

**Kontroll:**

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

**Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler**

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

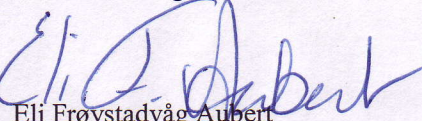
**Ferdigstillelse:**

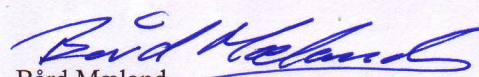
Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

**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  
Enhet for Bolig Nord/Øst

  
Eli Frøystadvåg Aubert  
enhetsleder

  
Bård Mæland  
saksbehandler



Kopi til:

Inka Eiendom AS, Hausmannsgate 19, 0182 OSLO


Vedlegg:

Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse


Håndblad 88-4010

Informasjon om elektronisk saksbehandling

Orientering om klageadgang



Bård Meland  
saksbehandler



Ellen Sandberg  
saksbehandler



Fødselsnr./Orgnr.

## ERKLÆRING

Vedrørende gnr 102 bnr 288 i Oslo, Hagaveien 1. Saksnr.: 200800918.

1. Jeg er kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 7 i forbindelse med utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 67 på følgende vilkår:

Hagaveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke denne dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.

På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.
3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt. 1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.
4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomsserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.  
Erklæring fra direktør i Samferdselsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomsservervet er oppfylt. Jfr. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 20....

\_\_\_\_\_ Fødselsnr.

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 20....

\_\_\_\_\_ Fødselsnr.



# VEIERKLÆRING

## ORIENTERING

I anledning byggesak på eiendommen har Plan- og bygningsetaten gitt midlertidig dispensasjon fra gjeldende plan- og bygningslov (pbl) § 67.1 forutsatt at det blir tinglyst erklæring vedrørende tomtas veiplikt, jfr. pbl § 7.

Vedlagt oversendes 2 eksemplarer av erklæringen som undertegnes av hjemmelsinnehaver på nederste linje. Eventuell fester undertegner på nest nederste linje. Den som begjærer tinglysning, må i følge Statens kartverk påføre fødselsnr./organisasjonsnr. øverst til venstre på erklæringen.

Erklæringene (2 eks.) innleveres eller sendes til:

Postadresse: Statens kartverk, Tinglysningen, 3507 Hønefoss  
Besøksadresse: Kartverksveien 21, Hønefoss  
Telefon: 32 11 88 00  
Internett: [www.tinglysning.no](http://www.tinglysning.no)  
e-mail: [tinglysning@statkart.no](mailto:tinglysning@statkart.no)

Etter tinglysningen vil vedkommende få tilsendt ett eksemplar av erklæringen samt faktura. Det tinglyste eksemplaret må videresendes til Plan- og bygningsetaten.

Vedrørende gebyrets størrelse tas kontakt med Statens kartverk.