



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

20 FEB. 2006

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200512875-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Inger Jul-Hansen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	HEGGELIVEIEN 47A	Eiendom:	4/13/0/0
Tiltakshaver:	Atle Farstad	Adresse:	Heggeliveien 47, 0375 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Bruksendring

RAMMETILLATELSE - HEGGELIVEIEN 47A

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

Søknaden omfatter bruksendring av eksisterende tomannsbolig til enebolig. Bruksareal oppgis til BRA 280 m².

I medhold av plan- og bygningslovens, pbl § 93 litra c godkjennes søknaden; mottatt Plan- og bygningsetaten 26.10.05. 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

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
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

Søknaden:

Søknaden omfatter bruksendring fra tomannsbolig til enebolig. BRA oppgis til 280 m².

Godkjenninger

Følgende tegninger er vurdert og godkjent.

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	06.10.2004	1/5
Plan kjeller	Mottatt 26.10.05	22.06.2005	1/8
Plan en	Mottatt 26.10.05	22.06.2005	1/9
Fasade	Mottatt 26.10.05	22.06.2005	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2 Ansvarlig prosjekterende for arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 2

Spesielle forhold:

Den eksisterende boligen er oppført 1915 i 2 etasjer og kjeller og registrert som vertikaldelt tomannsbolig jf vårt GAB-register. Boligens tilbygg mot øst skal rives. Det foreligger søknad om rammetillatelse for oppføring av ny tremannsbolig og riving på eiendommen. Plan- og bygningsetaten har fattet vedtak i begge sakene.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innen for reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by S-3591, vedtatt 25.06.1997. Det pågår for tiden arbeid med revidering av planens reguleringsbestemmelser.

Byggetomten:

Eiendommen ligger i et etablert villastrøk på Smestad i bydel Ullern. Omkringliggende bebyggelse er preget av forholdsvis ulik bebyggelse, men området har tydelig småhuskarakter. Karakteristisk for området er relativt store bygninger med beregnet mønehøyde som overstiger gjeldende plankrav på 9,0 m. Terrenget faller svakt mot sørvest med tilhørende atkomst fra Heggeliveien.

Estetiske krav:

Plan- og bygningsloven samt reguleringsplanens krav til estetikk og tilpasning anses ivaretatt; jf PBL § 74.2 og reguleringsbestemmelsenes § 3.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten finner det omsøkte tiltaket å være i overensstemmelse med gjeldende lov og forskrift. Under henvisning til det som er anført under respektive avsnitt finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne tiltaket.

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. Forenklet avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.

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


Lisbeth Nordli
For avdelingsenhetsleder


Inger Jul Hansen
saksbehandler

Vedlegg:

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