



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 18.10.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201104193-3
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Christian Trender

Arkivkode: 531

Byggeplass:	HELLINGA 5	Eiendom:	158/296/0/0
Tiltakshaver:	Realestate as	Adresse:	Frognerveien 10, 0257 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HELLINGA 5, CARPORT

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

Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter oppføring av carport for tre biler med ytterligere tre parkeringsplasser på tak. Grad av utnytting er oppgitt til å være % BYA = 24% og BRA er 45 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 08.03.2011. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

I medhold av plan- og bygningsloven 19-2 gis det dispensasjon for:

- Avstandsbestemmelsene i Veglovens § 29

Det foreligger ikke 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 i et område med variert småhusbebyggelse på Lambertseter i bydel Nordstrand. Søknaden omfatter oppføring av carport for tre biler med ytterligere tre parkeringsplasser på tak. Grad av utnytting er oppgitt til å være % BYA = 24% og BRA er 45 m².



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Tiltaket er prosjektert etter Tekniske forskrifter ajourført 2007 (TEK07) jf overgangsbestemmelser i TEK10 § 17-2

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner:

- Avstandsbestemmelsene i Veglovens § 29

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.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Eiendommen er i dag bygget med en enbolig, et anneks. Carporten er plassert slik i terrenget at et er naturlig å parkere på to plan.

Plan- og bygningsetatens vurdering:

Carporten er plassert slik at det kun vil være behov for moderate terrengetilpasninger og det skal ikke gjøres endringer mot naboeiendommen i nord. Plan- og bygningsetaten mener det bør velges en utforming og et materialvalg på garasjens nordlige vegg som tar hensyn til naboer. 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.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med Veglovens § 29 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 10 m fra midt regulert vei Hellinga. 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 trafikkikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at dispensasjon kan innvilges.

Konklusjon

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

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201104193			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D.1	14.02.2011	1/12
Avkjørselsplan	D.1	14.02.2011	1/13
Plan 1		08.02.2011	1/14
Plan 2		08.02.2011	1/15
Plan 3	E-1.1	12.02.2011	1/16
Plan 4	E-1.2	12.02.2011	1/17
Snitt 1	E-1.3	12.02.2011	1/18

Snitt 2	E-1.4	12.02.2011	1/19
---------	-------	------------	------

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201104193	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	Ansvarlig søker (SØK) Ansvarlig prosjekterende (PRO) arkitektur tiltaksklasse 1

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 vanngjennomstrømningen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Plassering

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, kfr. 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

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 22.09.2011 av:

*Christian Trender - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

Kopi til:
Realestate as, Frognerveien 10, 0257 OSLO, christian@krognes.no

Vedlegg:
Orientering om klageadgang