



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO

Dato: 06.05.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201102628-4  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Nina Ubisch

Arkivkode: 531

Byggeplass:	OGMUNDS VEI 10	Eiendom:	73/268
Tiltakshaver:	Nord west AS	Adresse:	Postboks A Bygdøy, 0211 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

---

### RAMMETILLATELSE - OGMUNDS VEI 10

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

Vilkår for igangsetting.

---

**Søknaden omfatter oppføring av en carport på 15 m<sup>2</sup> BYA, plassert i det nordvestlige hjørnet av eiendommen.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 24.02.2011. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.**

**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:

Søknaden omfatter etablering av en carport på eiendommens nordvestlige hjørne. Carporten plasseres 1 meter fra nabogrense i nord, og 1 meter fra nabogrense i vest. Bygget utgjør 15 m<sup>2</sup> BYA.

Carporten er en del av en større utbygging av eiendommen, som også omfatter oppføring av en enebolig, en garasje, og bruksendring av dagens tomannsbolig til enebolig. Grad av utnyttning, % - BYA, er oppgitt til 23,97 % etter at hele utbyggingen er utført. Det er sendt inn parallelle byggesaker på tiltakene.

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

#### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i Småhusplanen, S-4220, vedtatt den 15.03.2006.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

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

**Bemerkninger til søknaden:**

Det foreligger ikke bemerkninger til oppføring av carporten, men det foreligger bemerkninger, som i hovedsak omfatter oppføring av enebolig, fra Lars Chr. Mannsåker og Karina Ruud. Disse vil behandles i forbindelse med søknad om oppføring av enebolig.

**Plan- og bygningsetatens vurdering:**Tiltakets plassering i forhold til nabogrense

Plan- og bygningsloven § 29-4 gir kommunen adgang til å godkjenne plassering av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre bygning med grunnflate inntil 50m<sup>2</sup> nærmere enn 4 meter fra nabogrense. Plan- og bygningsetaten anser ikke omsøkt plassering 1 meter fra nabogrensen å medføre vesentlige ulemper for naboer i forhold til disponering av egen tomt, heller ikke i forhold til brannsikkerhet eller opplevelsen av lys og luft mellom bygninger. Plasseringen av carporten godkjennes derfor som vist, da den ikke anses å være sjenerende for nabo mot nord og vest. Det forutsettes at overvann ikke ledes mot naboeiendommer.

Tiltakets plassering i forhold til terreng og bebyggelsesstruktur

Etter reguleringsplanen § 7 skal nye tiltak på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter. Nye tiltak skal sikre kvalitet i utformingen både i forhold til eksisterende bebyggelse i nærområdet og i selve det nye tiltaket.

Mot Ogmunds vei er det etablert en klar struktur i nummer 8, 10, 12 og 14, der boligene er lagt med gavlveggen i enhetlig avstand til vei i store hager. I bakkant ligger byggene i Morells vei 21, 21B, 21C, 21D og 21E med lik avstand til eiendomsgrensen i øst. Samlet danner dette et ubebyggt felt i bebyggelsen fra Morells vei i vest til Ogmunds vei i øst. I dette feltet plasseres carporten nordøst i Ogmunds vei 10.

Plan- og bygningsetaten finner at dette likevel ikke vil oppfattes som en gjenbygging av et åpent område, da området vest for kjedeboligene i Morells vei er en skråning, som har ulik bearbeidelse på de ulike eiendommene, og som ikke fremstår som et enhetlig, åpent drag i bebyggelsen. Carporten er videre av en beskjeden størrelse, som ikke vil virke forstyrrende på de etablerte strukturene i bebyggelsen. Plan- og bygningsetaten konkluderer derfor at tiltaket er i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen.

Tiltakets visuelle kvalitet i forhold til omgivelsene og seg selv

Etter plan- og bygningslovens § 29-2 skal kommunen se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det, etter kommunens skjønn, innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til omgivelsene.

Carporten har plass til en bil, og har to hele vegger, mot naboer i nordøst og nordvest, en åpen vegg mot syd/innkjørsel, og en nesten åpen vegg mot vest. Bygget har halvvalmet tak, i likhet med eksisterende bolig på eiendommen, og liggende kledning med markerte hjørnestolper. Plan- og bygningsetaten finner at tiltaket hadde sett bedre ut som en vanlig garasje med fire vegger, da taket virker litt for tungt for den åpne konstruksjonen, men at tiltaket innehar tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter til å oppfylle lovens krav til dette.

**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 201102628			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan/avkjørselsplan	D.1	03.02.2011	1/11
Utomhusplan	E-2	19.01.2011	1/12

Plan, snitt og fasader		19.01.2011	1/13
------------------------	--	------------	------

<b>Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201102628</b>	
<b>Organisasjonsnr Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK tkl 1 PRO tkl 1: Ansvarlig prosjekterende for arkitekturprosjektering

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdet for PRO belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

### **Plassering**

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Høydeplasseringen definert som overkant gulv i ferdig carport fastsettes til kote + 153,4. 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.

### **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 må sendes inn.

### **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 Nord/Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 27.04.2011 av:*

*Nina Ubisch - Saksbehandler  
Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

### **Vedlegg:**

Orientering om klageadgang

### **Kopi til:**

Nord west AS, Postboks A Bygdøy, 0211 OSLO, espen@emlabbygg.no