



Arkitekt Nils Haugrud
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 17 NOV. 2005
Arkivkode: 531

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200509314-6 Saksbeh: Lisbeth Nordli
Oppgi alltid ved henvendelse

Byggeplass: ØKERNLIVEIEN 5 Eiendom: 123/377/0/0
Tiltakshaver: Bygg 3 Hus DA Adresse: Pb 54 Vollebekk, 0516 OSLO
Søker: Arkitekt Nils Haugrud Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE - ØKERNLIVEIEN 5, HUS A

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

Søknaden omfatter oppføring av frittliggende enebolig(hus A) i 2 etasjer pluss kjeller. Bruksareal(BRA) er lik 167 m². I tillegg til hus A oppføres det ytterligere to frittliggende eneboliger(hus B og C) på eiendommen. Disse er behandlet som egne saker. I følge opplysninger i søknaden har eiendommen etter utbygging av tre eneboliger et bebygd areal(BYA) lik 24,8 %.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a og 95 nr 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten 20.07.05. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og utomhusplan.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra samme lovs § 67 vedrørende veiplikten. Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at bygverket kan plasseres 12 m fra midt regulert Økernliveien og med en byggeavstandstrekan på 25 m X 25 m mellom Økernliveien og Krokliveien for hus A.

I henhold til vegloven §§ 40 - 43 godkjennes avkjørselsplanen. Se vilkår.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis for fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.



Plan- og bygningsetaten Besøksadresse: Telefon: 02180 Bank giro
Avdeling for byggeprosjekter Vabø gate 1, 0187 Oslo 6003 05 58920
Åpen by team 1 Postadresse: E-post: postmottak@ Organisasjonsnummer:
Internett: Boks 364 Sentrum, pbe.oslo.kommune.no 971 040 823 MVA
www.pbe.oslo.kommune.no 0102 Oslo

Saksnr: 200509314-6

Side 3 av 5

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan m/ reguleringsbestemmelser for småhusområder i Oslos ytre by, S-3591, vedtatt 25.06.1997. Eiendommen er regulert til boligformål med maks tillatt %BYA på 28%. Maks tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 8 m og 9 m.

Det pågår for tiden arbeid med planens bestemmelser.

Byggetomten:

Eiendommen er beliggende i bydel Bjerke, på hjørne Økernliveien og Krokliveien, og har et tomteareal på 1354 m². Netto tomt er lik 1060 m². Tomten har en svak stigning fra Krokliveien og opp mot eiendomsgrensen i nordvest, og er i dag bebygget med en enebolig. Eiendommen har atkomst fra Krokliveien.

Estetiske krav:

Plan- og bygningsetaten anser det omsøkte tiltaket å være i henhold til reguleringsbestemmelsenes §§ 3.1 og 3.3, samt plan- og bygningslovens § 74 nr. 2. Eksisterende bebyggelse i området er sammensatt hva gjelder volum og uttrykk, men boligene har i hovedsak skråtak med varierende utførelse og takvinkel. Området har en relativt klar bebyggelsesstruktur idet bebyggelsen er plassert i en planmessig orden i forhold til vei. Omsøkt tiltak innordner seg dette mønsteret.

Tiltaket tilfredsstiller kravet til rimelig skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som sokkelhøyde fastsettes til kote + 128,3.

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

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 fagområdene PRO/KPR 115.3 belegges med ansvarsrett.

Avkjørselsplan

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 - 43) på følgende vilkår:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan for 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 vanngjennomstrømming.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Saksnr: 200509314-6

Side 2 av 5

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.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av frittliggende enebolig(hus A) i 2 etasjer pluss kjeller.-BRA er lik 167 m². I tillegg til hus A oppføres det ytterligere to frittliggende eneboliger(hus B og C) på eiendommen. Disse er behandlet som egne søknader, sak 200509316 og sak 200509317. I følge opplysninger i søknaden har eiendommen etter utbygging av tre eneboliger et BYA lik 259 m², eller 24,8 %.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er vurdert og godkjent:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan 1	Ref. Økernliveien 5	14.10.2005	5/2
Situasjonsplan 2	Utomhusplan mot. 11.11.05	14.10.2005	5/3
Planer og snitt	28-06-05 mottatt 11.11.05	11.11.2005	5/4
Fasade	28-06-05 mottatt 11.11.05	11.11.2005	5/5

Følgende foretak har fått ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugerud	Ansvarlig søker for bygning og installasjoner, tiltaksklasse 2 Ansvarlig prosjekterende for arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollrende for prosjektering av arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 2

Spesielle forhold:

Plan- og bygningsetaten fattet vedtak om tillatelse til riving av eksisterende enebolig på eiendommen, 11.05.05.

Saksnr: 200509314-6

Side 4 av 5

Dispensasjoner:

Det gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 67 vedr. veiplikten (opparbeidelse av Krokliveien).

Begrunnelse: Veiforholdene til og langs eiendommen er tilfredsstillende pr. i dag. Tiltaket nødvendiggjør derfor ikke veiopparbeidelse i henhold til pbl § 67.

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at bygverket kan plasseres 12 m fra midt Økernliveien og med en byggeavstandstrekan på 25 m X 25 m mellom Økernliveien og Krokliveien.

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, trafiksikkerhet, 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:

Under henvisning til hav som er anført foran, finner Plan- og bygningsetaten det omsøkte tiltaket å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift, og kan godkjennes.

Plan- og bygningsetaten påpeker at kjeller ikke godkjennes som egen boenhet.

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggssavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes for 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 forurennsningslovens § 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 for ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

- Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
- Forenklet avfallsplan for behandling av bygningsavfall må innsendes for godkjenning.
- Tinglyst veierklæring (kfr pbl § 67) må foreligge.
- Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten må foreligge og innsendes.

Klageadgang:

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