



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: **14 FEB 2006**
Arkivkode: 531

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200513687-4 Saksbeh: Marius L-S. Ødegaard
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	ØSTREHEIMSVEIEN 8	Eiendom:	86/270/0/0
Tiltakshaver:	Tore Mortensen og Tove Lysaker	Adresse:	Østreheimsveien 8, 0590 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - ØSTREHEIMSVEIEN 8

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

Søknaden omfatter en enebolig. BRA er oppgitt å være 203 m².

I medhold av plan- og bygningslovens, pbl § 93 a) godkjennes søknaden; mottatt Plan- og bygningsetaten 16.11.2005. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsrett, utomhusplan 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.

Søknaden:

Søknaden omfatter en enebolig. BRA er oppgitt å være 203 m².



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2
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 og kart er vurdert og godkjent.

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan		16.11.2005	1/6
Plan kjeller og snitt		28.09.2005	1/9
Plan 1 og 2		28.09.2005	1/10
Fasade nordøst og sydvest		28.09.2005	1/11
Fasade nordvest og sydøst		28.09.2005	1/12

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK ansvarlig søker og PRO/KPR arkitektur og byggeteknikk i tiltaksklasse 2.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan S-3591 av 25.06.1997 hvor deler av eiendommen er regulert til byggeområde for bolig.

Deler av eiendommen er regulert til offentlig veiformål i vedtak av 22.07.1919 og vedtak 24/43 av 26.01.1943.

Estetiske krav:

Eneboligen består av en kjeller etage pluss to etager, bygningen er planlagt med fasadekledning av tre og taket skal være saltak.

Tiltaket er vurdert i forhold til bestemmelsene i reguleringsplan S-3591 av 25.06.1997 og plan- og bygningslovens § 74.2 og funnet i tråd med nevnte bestemmelser da tiltaket i seg selv eller i forhold til de bygde- eller naturgitte omgivelsene ikke vil virke skjemmende.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som sokkelhøyde og fastsettes til kote + 192,0.

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

Avkjørselsplan

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) i sak 200513647 på følgende vilkår:

- 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.

Dispensasjoner:

Det er gitt midlertidig dispensasjon i sak nr 200513647 fra plan- og bygningslovens, PBL § 67 vedr. veiplikten (opparbeidelse av Østreheimsveien).

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

Det er gitt dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 i sak nr. 200513647 slik at byggverket kan plasseres 10 m fra midt Østreheimsveien.

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 den samlede plan- og bygningslovgivning og kan godkjennes.

Det må prosjekteres for tilgjengelighet og utskiftbarhet av eksisterende, utvendige ledninger jfr. TEK § 9-5. Gjelder også sak 200513689 for oppføring av garasje.

Oppgitt at det ikke går private eller offentlige ledninger i eller i nærhet av tomta. Antar at egne, alternativt nabos utvendige ledninger med kummer kan være anlagt under planlagt bolig og / eller garasje.

Forutsetning for vedtaket er at boligen og garasjen hver for seg er frittliggende. Dersom bygningene er sammenhengende må det foreligge nytt nabosamtykke for hele tiltaket. Videre skal det vises hvordan terrenget mellom boligen og garasjen støttes.

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. Se spesielt punktet Plan- og bygningsetatens samlede vurdering. Oppmålingsteknisk prosjektering i tiltaksklasse 2 må deriblandt foreligge.
2. Forenklet avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Tinglyst veierklæring (kfr pbl § 67) må foreligge.

4. Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten, se vedlegg vann.
5. Ny tegning som viser at eneboligen er frittliggende. Eksisterende tegning viser at det går en støttemur ut fra eneboligen som sammenbinder bolig og garasje. Videre er det plassert søyler på garasjens vegger som ytterligere fremstiller bygningene til å være sammenhengende.
6. Ny utomhusplan som viser to atskilte bygninger.

Klageadgang:

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

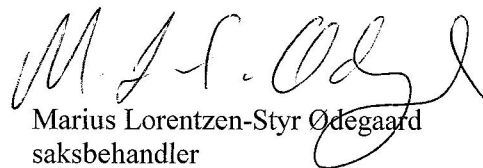
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 2



Bjørn Verner
for avdelingsenhetsleder



Marius Lorentzen-Styr Ødegaard
saksbehandler

Kopi med faktura til:

Tore Mortensen og Tove Lysaker, Østreheimsveien 8, 0590 OSLO

Vedlegg:

Vedlegg vann

Vedlegg avfall

Informasjon om elektronisk saksbehandling

Forskrift om produksjonsavfall

Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall

Orientering om klageadgang.