



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 05.05.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201100496-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Trine Aagaard

Arkivkode: 531

Byggeplass: SILURVEIEN 22 Eiendom: 28/538/0/0
Tiltakshaver: Byggstart nr 11 AS Adresse: Grini Næringspart 12, 1361 ØSTERÅS
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Bod/garasje Tiltaksart: Oppføring

TILLATELSE TIL TILTAK - SILURVEIEN 22

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

Søknaden omfatter oppføring av dobbelgarasje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 11.01.2011. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og utomhusplan.

Det foreligger protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Søknaden:

Byggetomten ligger i et etablert boligområde i bydel Ullern. Iht. GAB- registeret har eiendommen et areal på 1869m². Netto tomteareal er ifølge ansvarlig søker 1776 m². Området er preget av tradisjonell rekkehus og mindre boligbygg, samt enkel blokkbebyggelse.

Søknaden omfatter oppføring av dobbelgarasje ved eiendommens nordlige del.

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



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Kollektivtransportproduksjon AS ga 17.11.2010 dispensasjon fra jernbanelovens § 10 for plassering av tiltak nærmere en 30 meter fra nærmeste T-banespors midtlinje.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan S-4220, reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, vedtatt 15.03.06. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger. Maksimalt tillatt BYA = 24 %.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger en protest fra nabo Synnøve L. Strøm på vegne av Sameiet Silurveien 24-34 (28/538) datert 01.12.2010. Naboen anfører at omsøkte tiltak vil forringe deres bruk av stuene og soverom og bli svært sjenerende. Den forrige plasseringen av garasjer burde ikke være problematisk da det tross alt er tiltakshavers egen garasje.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Søker kan ikke se at protesten påpeker forhold som kan være i strid med planbestemmelsene.

Plan- og bygningsetatens vurdering:Plan- og bygningsetatens kommentarer til naboprotest

Omsøkte tiltak er i tråd med gjeldene lov og regulering. Tiltaket medfører ikke større ulemper for nabo enn det som må påregnes i tettbygd strøk.

Tiltakets visuelle kvalitet i forhold til omgivelsene og seg selv

Etter Plan- og bygningsetatens vurdering er det ingen enhetlig bebyggelsesstruktur i nrområdet som anses å legge sterke føringer for utforming av ny bebyggelse. Eksisterende bebyggelse på eiendommen består av en enebolig. Det er nylig gitt tillatelse til endring av boligen fra saltak til flatt tak. Eneboligens fasademateriale er pusset mur. Det er nylig gitt igangsettingstillatelse for oppføring av en tomannsbolig på eiendommen. Tomannsboligen er tradisjonelt utformet med saltak og liggende trepanel.

Omsøkte dobbelgarasje har en enkel utforming med saltak og liggende trepanel. Garasjen har klare referanser til den tillatte tomannsbolig på tomten, og tar hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Tiltaket medfører minimale terrengendringer som ligger innenfor det akseptable.

Plan- og bygningsetaten anser tiltaket for å være i tråd med Småhusplanen §§ 6 og 7 og plan- og bygningsloven § 29-2.

Konklusjon

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

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201100496			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan snitt og fasader		08.09.2009	1/20
Situasjonsplan 1	D-1	05.04.2011	8/2
Situasjonsplan 2		05.04.2011	8/3

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201100496	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK - ansvarlig søker PRO - arkitekturprosjektering, tkl.1

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter søknad fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167:2010). Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1 skal vedlegges.

Klageadgang:

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

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. 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 Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 14.04.2011 av:

Trine Aagaard - Saksbehandler
Caroline Waller - Enhetsleder

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Byggstart nr 11 AS, Grini Næringspart 12, 1361 ØSTERÅS, anders@aoc.no