



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

14 FEB. 2006

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200507229-10
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Inger Jul-Hansen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	STASJONSVEIEN 6	Eiendom:	33/228/0/0
Tiltakshaver:	Eiendomsplan AS v/ Egil Garder	Adresse:	Thunes vei 2, 0274 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Felles garasjeanlegg	Tiltaksart:	Oppføring

ENDRET TILLATELSE - STASJONSVEIEN 6

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra og 95 godkjennes søknad om endring, mottatt Plan- og bygningsetaten 03.02.06.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Endringssøknaden omfatter endret plassering av garasjeanlegget som flyttes 2,35 m mot øst i forhold til tidligere godkjenning. I tillegg reduseres høyden med 40 cm. BRA uendret.

Det foreligger protester til endringssøknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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.

Spesielle forhold:

For å bedre kjøreatkomsten til parkeringsplassen på nedre husrekke samt en bedre fordeling av utoppholdsarealene omfatter endringssøknaden forskyvning av garasjeanlegget.

Det vises til tilsvarende beskrivelse i hovedvedtaket.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 1
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 i endringstillatelsen.

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D4	01.02.2006	9/2
Parkeringsplan 1		01.02.2006	9/3
Parkeringsplan 2		01.02.2006	9/4
Plan - snitt - fasade		01.02.2006	9/5

Tidligere godkjente tegninger og kart som utgår.

Tegning nr. 1, 2 og 3, utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 29.08.2005.

Gjeldende plangrunnlag:

Omsøkt eiendom er regulert til byggeområde for boliger i følge reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, S-3591, vedtatt 25.06.97.

Det arbeides for tiden med revisjon av planens bestemmelser.

Byggetomten:

Det vises til tilsvarende beskrivelse i hovedvedtaket.

Estetiske krav:

Plan- og bygningsloven samt reguleringsplanens krav til estetikk og tilpasning anses ivaretatt; jf PBI. § 74.2 og reguleringsbestemmelsenes § 3.

Beliggenhet og høydeplassering:

Sokkelløyde definert som: Sh i parkeringsplan 2 fastsettes til kote C+ 135,3.

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 i tiltk 3 belegges med ansvarsrett.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger protest i forbindelse med endringssøknaden fra Randi Viksjø, Stasjonsveien 3 B, i brev datert 11.01.06. Det anføres at man protesterer mot at nederste husrekke forskyves som foreslått da dette vil være uheldig med hensyn til solforhold og utsikt for deres eiendom.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Det foreligger tilsvaer fra ansvarlig søker som påpeker at sokkelløyden for boligen ikke er endret og at man har senket høyden på parkeringsanlegget med 40 cm.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Tiltaket vil etter etatens vurdering ikke medføre betydelig ulempe for naboen utover den ulempe man må regne med når eiendommer i byens villastrøk fortettes, og Plan- og bygningsetaten finner således ingen grunn til å ta hensyn til naboprotesten.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

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

Avfall:

Det vises til godkjenninger og krav stilt i hovedvedtaket, som gjelder tilsvarende for endringssøknaden.

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.

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 1



Berit Solbrækken

For avdelingsenhetsleder

Inger Jul Hansen
saksbehandler

Kopi til:

Randi Viksjø, Stasjonsveien 3 B, 0776 OSLO

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling

Orientering om klageadgang.