



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200908920-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: David Sucarrat

Dato: 23 NOV. 2009

Arkivkode: 531

Byggeplass:	STEINHAMMERVEIEN 11	Eiendom:	157/303/0/0
Tiltakshaver:	Roar Sjøvåg	Adresse:	Steinhammerveien 11, 1177 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring av carport

RAMMETILLATELSE - STEINHAMMERVEIEN 11

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

Søknaden gjelder oppføring av carport. Det oppgis BRA 15 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 27.09.2009 Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og ansvarsrett.

I medhold av plan- og bygningsloven av 27.06.2008 § 19-2 jfr. overgangsforskrift § 13 gis midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 67 vedrørende veiplikten. Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.

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 før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

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.



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

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 vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Søknaden:

Søknaden gjelder oppføring av carport. Det oppgis BRA 15 m².

Godkjenninger:

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200908920	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	PRO Tiltaksklasse 2 Arkitektur og byggeteknikk. KPR Tiltaksklasse 2. Arkitektur og byggeteknikk.

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200908920			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan, snitt og fasader			6/6
Avkjørselsplan			8/2
Utomhusplan		04.07.2009	8/3

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger og omfattes av småhusplanen for Oslo, ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Det kan tillates inntil 24% BYA.

Byggetomten:

Eiendommen består av en bygning som i dag fremstår som en tomannsbolig og har en garasje som er sammenbygget med naboens garasje på sydsiden av eiendommen. Det ubebygde areal er hageareal med lite vegetasjon, kun noen få frukttrær. Tomtens nettoareal er 1112 m². Brutto tomt er 1227 m².

Estetiske krav:

Omsøkte tiltak er en carport med horisontal kledning på fasade syd og vest. Nord fasade viser halv vegg med kledning. Tiltaket vises med valmtak. Carporten har et volum og størrelse som harmonerer med ny søknad om ny bygg på eiendommen..

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplassering defineres som 4,05 meter (møne) og fastsettes til ca. cote + 116,00 m. beregning vises fra gjennomsnittlige planert terreng ved ca. cote +112,10 m.

Avkjørselsplan:

Det refereres til godkjent rammesøknad for samme eiendom Gnr 157 bnr. 303.

Veiplikt (pbl § 67):

Det refereres til godkjent rammesøknad for samme eiendom Gnr 157 bnr. 303.

Uttalelser fra annen myndighet:

Omsøkte tiltak er avhengig av dispensasjon fra jernbanelovens § 10 vedr. avstand til nærmeste forstadsbanespors senterlinje på Ekebergbanen. Det foreligger godkjenning fra Kollektivtransportproduksjon AS datert 21.07.2009 som har gitt dispensasjonen på vilkår. Det fremkommer av brevet at godkjenning tinglyses hos Statens kartverk. Det foreligger brev fra Vann- og avløpsetaten datert 20.10.2009 vedr. tiltaksplassering. VAV viser til Oslo kommunes vedtekt til Pbl. § 70 nr. 1 første ledd som tilføyelse vedrørende bygningens plassering:

"Bygninger må plasseres minst 2 m. fra kommunes vann- og avløpsledninger".

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Etaten stilte krav til ansvarlig søker da tegningsmateriale viste at bygningsplassering kom i konflikt med ledningen som krysser tomtegrensen i dette området. Ny revidert tegningsmateriale viser at carporten er redusert til en biloppstilling, dette medfører at avstanden fra ytterkant fundament til ledning blir 3,3 m.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 § 19-2 jfr. § 34-2, jfr. overgangsforskrift av 15.06.2009 § 13, gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Plan- og bygningsetaten finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Det gis midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningslovens, PBL § 67 vedr. veiplikten opparbeidelse av Steinhammersveien.

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

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

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

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.

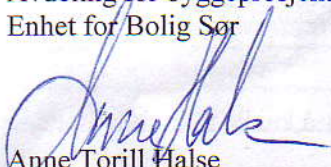
Klageadgang:

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

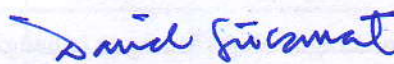
Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Sør



Anne Torill Halse
enhetsleder



David Sucarrat
saksbehandler

Kopi til:

Roar Sjøvåg, Steinhammerveien 11, 1177 OSLO