



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO
nhaugrud@online.no

Dato: 23072010

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201005328-6 Saksbeh: Ingrid Abrahamsen Kjærås Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: STOVNERVEIEN 45 Eiendom: 102/1144/0/0
Tiltakshaver: Prosjektkompetanse AS Adresse: Postboks 139, 1300 SANDVIKA
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Bod/garasje Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE CARPORT - STOVNERVEIEN 45

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

Søknaden omfatter oppføring av carport. BYA = 45 m². BRA = ca 40 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a) og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 10.05.2010 og komplettert 03.07.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

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

I medhold av plan- og bygningsloven av 27.06.2008 § 19-2 jfr. overgangsforskrift § 13 gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven.

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.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av carport med tre biloppstillingsplasser. Carporten plasseres i tomtens vestre hjørne 7,25 meter fra midt regulert vei, 1 meter fra kant regulert vei (Stovnerveien) og 1 meter fra nabogrense. Carporten har et bebygd areal (BYA) på 45 m² og et bruksareal på ca 40 m².

Det er søkt om midlertidig dispensasjon fra pbl § 67 vedrørende opparbeidelse av vei (veiplikten) og avstandskravene i veglovens § 29.

Det er søkt om fritak fra ansvar og kontroll om utførelse og at det blir gitt tillatelse i ett trinn.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 6003.05.58920
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Det er samtidig i tre andre byggesaker (saknr. 201004193, saknr. 201005325, saknr. 201005326) søkt om oppføring av tre eneboliger på tomten. Til sammen dekker boligene, parkeringsplasser på terreng og carporten et areal på 277 m², dvs %-BYA = 23,7 %.

Eiendommen, gnr. 102/1144 ligger i bydel Stovner med adresse Stovnerveien 45. Byggetomten har et oppgitt areal på 1196 m² – areal til vei = 1168 m². Eiendommen ligger i et etablert boligområde og skråner med ca 2-3 meter nedover mot Stovnerveien i sørvest. Tomten er i dag ubebygget og tiltaket medfører dermed nytt avkjøringsforhold.

Gjeldende plangrunnlag:

Tomten er regulert til byggeområde for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslo ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Maksimal tillatt grad av utnyttelse er 24%-BYA. For bebyggelse med saltak tillates mønehøyde inntil 9,0 meter og gesimshøyde inntil 6,5 meter.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger protest til prosjektet på tomten fra Marianne Lund, Tangerudveien 43 b, i brev datert 14.04.2010. Det foreligger også protest fra Grete Storebråten Skjegstad, Stovnerveien 43, i brev datert 14.04.2010.

Protest fra Marianne Lund omtaler først og fremst tomtens utnyttelse og boligens tilpasning til omgivelsene. Protesten blir nærmere utdypet i rammetillatelsene for boligene.

Protest fra Grete Storebråten Skjegstad omtaler først og fremst boligens plassering/utforming i forhold til omkringliggende boligmiljø, samt uteoppholdsområde, lysforhold og parkering. Protesten blir nærmere utdypet i rammetillatelsene for boligene.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Det foreligger tilsvaret fra ansvarlig søker vedrørende naboprotester i brev 06.05.2010. Søkers svar utdypes i rammetillatelsene for boligene.

Plan- og bygningsetatens vurdering:Vedrørende anmodning om fritak for ansvar om utførelse og kontroll av utførelse, og anmodning om at søknaden behandles i ett trinn

I henhold til plan- og bygningslovens system skal alle deler av søknadspliktige tiltak belegges med ansvar. Av pbl. § 93b nr.3 følger det at ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO), ansvarlig utførende (UTF) samt ansvarlig kontrollerende for prosjektering (KPR) og utførelse (KUT) skal godkjennes i kommunen i hver enkelt sak.

Da tiltaket er søknadspliktig i henhold til pbl § 93 a) kan ikke kommunen gi fritak fra at UTF og KUT belegges med ansvar. Søknad om ansvarsrett for UTF og KUT må godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis. Se vilkår.

Da det er nødvendig å stille (flere) vilkår i tillatelsen kan det ikke gis tillatelse i ett trinn. Søknaden er derfor behandlet som søknad i to trinn.

Vedrørende carport og plassering

Carporten plasseres 1 meter fra nabogrense, 1 meter fra regulert kant vei og 7,5 meter fra regulert midt vei (Stovnerveien). Det er søkt dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i veglovens § 29 (se avsnitt "Dispensasjoner").

I henhold til pbl § 70 nr.2 skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter. I henhold til pbl § 70 nr.2 kan kommunen godkjenne at bygning plasseres nærmere nabogrense b) ved oppføring av garasje, uthus eller mindre lignende bygning. Bygningen må da ikke være beregnet på beboelse. I henhold til § 4-4 i teknisk forskrift (TEK) heter det at bygning som beskrevet i pbl. § 70 nr 2 er "bygning hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50 m²". Frittstående garasje/carport/bod under 50 m² kan normalt tillates plassert inntil 1 m fra nabogrense. Kommunen godkjenner derfor i henhold til pbl § 70 nr.2 b) at carporten plasseres 1 meter fra nabogrense mot gnr.102/bnr.731, i henhold til innsendte tegninger.

Carport og tiltak mot støy

I henhold til småhusplanens § 15 må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy. Det ble i manglebrev av 25.05.2010 (i saknr. 201004193, saknr. 201005325 og saknr. 201005326) opplyst om at deler av tomten ligger i støysone gul. Ansvarlig søker innhentet på grunnlag av dette en støyrapport fra Miljøakustikk AS der det vises hvordan tilfredsstillende støyforhold for blant annet uteoppholdsarealene kan ivaretas. Rapporten viser at tilstrekkelig uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå for de tre boligene ivaretas under forutsetning av at vegg på carport mot veien er tett og dermed fungerer som støyskjerm for deler av uteoppholdsarealene. Det forutsettes derfor at det oppføres en tett vegg på carport ut mot veien (fasade sørvest) slik det er vist på innsendte tegninger av carport.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og 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 gis midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningslovens, PBL § 67 vedr. veiplikten (opparbeidelse av Stovnerveien). Begrunnelsen for dette er at veiforholdene til og langs eiendommen er tilfredsstillende pr. i dag. Tiltaket nødvendiggjør derfor ikke veiopparbeidelse i henhold til pbl § 67. Dispensasjonen er betinget av at tingslyst veierklæring foreligger. Det er tilstrekkelig at det tinglyses én veierklæring på tomten, men det er ønskelig at det sendes inn ett eksemplar av denne i hver sak. Se vilkår.

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 7,25 m fra midt regulert vei og 1 meter fra kant regulert vei (Stovnerveien). Dette begrunnes med at Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen er til vesentlig ulempe for trafikk eller kommer i strid med hensyn til trafikksikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at dispensasjon kan innvilges.

Konklusjon

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

Det forutsettes at vilkår for igangsettingstillatelse følges opp, samt at materialer, farger og detaljer gir en god helhetlig løsning i utforming.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201005328			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan Snitt Fasade		23.03.2010	1/8
Situasjonsplan	D 1	03.07.2010	5/5
Avkjørselsplan	D.3	03.07.2010	5/6

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201005328	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK, tkl 1, bygninger og installasjoner PRO/KPR, tkl 1, arkitektur og byggeteknikk

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3

Avkjørselsplan:

Avkjørselsplan er godkjent (kfr vegloven §§ 40 - 43). Med avkjørsel forstås enhver veiforbindelse mellom byggetomten og offentlig, regulert vei. Veilovgivningen har nærmere krav til utformingen av avkjørselen som stigningsforhold, siktlinjer, snuplass og bredde. Avkjørselens tilknytning til offentlig vei må derfor følge Plan- og bygningsetatens retningslinjer som er hjemlet i vegloven §§ 40-43:

- 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 vanngjennomstrømmingen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Plassering

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

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

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Søknad om ansvarsrett for oppmålingsteknisk prosjektering og kontroll av oppmålingsteknisk prosjektering må være innsendt og godkjent.
2. Søknader om ansvarsrett for utførelse og kontroll av utførelse må være innsendt og godkjent.
3. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning. Se vedlegg.
4. Erklæring vedrørende utsatt opparbeidelse av vei må være tinglyst. Se vedlegg.

Klageadgang:

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

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.

Vedlegg:

Vedlegg avfall

Veierklæring til tinglysning i 3 eksemplarer med veiledning om tinglysning

Orientering om klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Enhet for Bolig Nord/Øst

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Ingrid Abrahamsen Kjærås - Saksbehandler

Caroline Waller - Enhetsleder

Kopi til:

Prosjektkompetanse AS, Postboks 139, 1300 SANDVIKA, magsaete@online.no

Marianne Lund, Tangerudveien 43 b, 0982 OSLO

Grete Storebråten Skjeggstad, Stovnerveien 43, 0982 OSLO