



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato:

19 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606654-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 331

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS A - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebyggd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus A med felles garasjeanlegg for 4 biler i kjeller.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920
Telefaks: 23 49 10 01

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus A.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/6
Utomhusplan	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/9
Fasade a	E2-1	06.05.2006	1/10
Fasade b	E2-2	06.05.2006	1/11
Tegninger andre	D2-1	02.05.2006	1/12

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartert med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivare tatt kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming, i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 173,5.

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

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nærområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

513

Bekreftelse for opparbeidelse

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

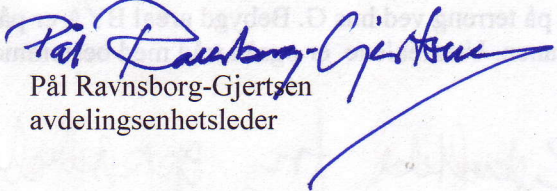
Klageadgang:

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

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 19 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606657-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass: TRASOPPVEIEN 2C

Eiendom: 143/957/0/0

Tiltakshaver: Inka Eiendom AS

Adresse: Hausmannsgate 19, 0182 OSLO

Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt

Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS B - TRASOPPVEIEN 2C

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

Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus B.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus B.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utomhusplan	D2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/8
Fasade nord og syd	E2-1	06.05.2006	1/9
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartert med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivaretatt kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming, i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 173,5.

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

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nrområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkingen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

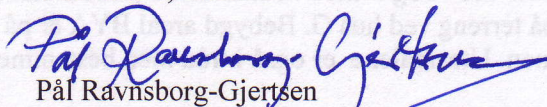
Klageadgang:

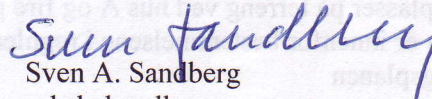
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravnsborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

19 DES. 2006

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606659-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS C - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus C.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920
Telefaks: 23 49 10 01

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus C.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utenomhusplan A	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/9
Fasade nor og syd	E2-1	06.05.2006	1/10
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/11

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartert med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivarettat kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming, i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 174,5. Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nærområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

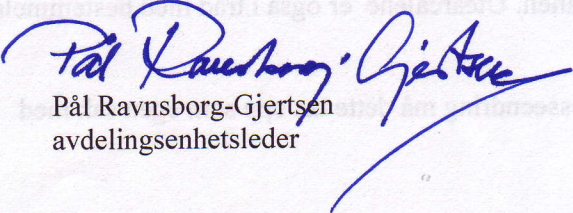
Klageadgang:

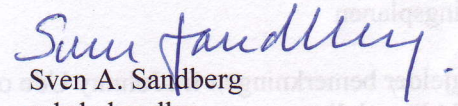
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 19 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606662-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS D - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus D.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920
Telefaks: 23 49 10 01

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus D.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utomhusplan	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/8
Fasade nord og syd	E2-1	06.05.2006	1/9
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartet med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivaretatt kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 174,5. Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nærområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

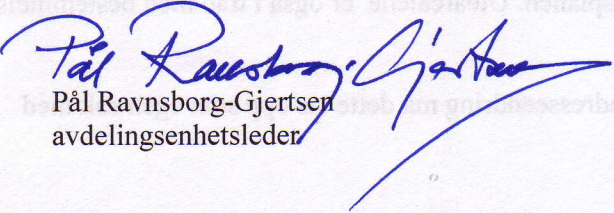
Klageadgang:

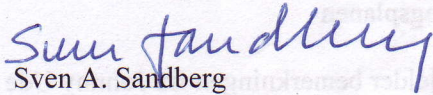
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 19 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606665-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS E - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus E.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920
Telefaks: 23 49 10 01

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus E.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utomhusplan	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/8
Fasade nord og syd	E2-1	06.05.2006	1/9
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartert med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivaretatt kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming, i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 172,5. Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nærområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

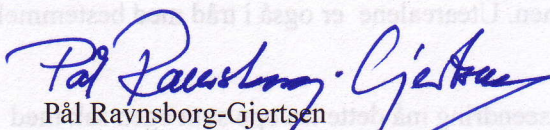
Klageadgang:

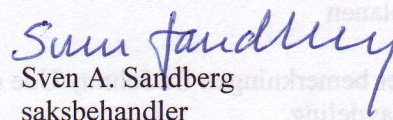
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 19 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606669-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS F - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus F med felles garasjeanlegg for 4 biler i kjeller.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningssetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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 bygningssetaten 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.



Plan- og bygningssetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus F med felles garasjeanlegg for 4 biler i kjeller.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utomhusplan	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/8
Fasade nord og syd	E2-1	06.05.2006	1/9
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartet med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivarettat kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming, i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 172,5.

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

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nrområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

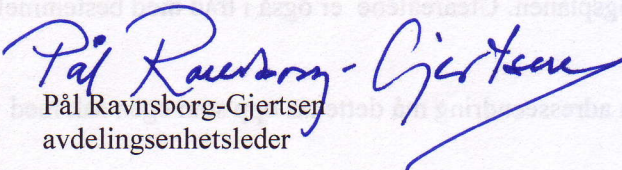
Klageadgang:

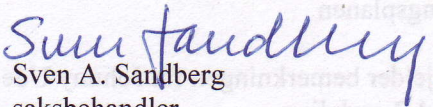
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

19 DES. 2006

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606672-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS G - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebyggt areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus G.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus G.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utomhusplan	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/8
Fasade nord og syd	E2-1	06.05.2006	1/9
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartet med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivaretatt kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 172,5. Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nrområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

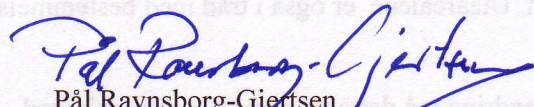
Klageadgang:

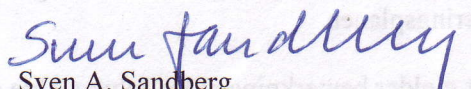
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

19 DES. 2006

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606674-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sven Sandberg

Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRASOPPVEIEN 2C	Eiendom:	143/957/0/0
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE HUS H - TRASOPPVEIEN 2C

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

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebyggt areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus H.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 07.06.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Søknad om dispensasjon fra kravet til veiopparbeidelse i henhold til plan- og bygningslovens § 67 avslås. Trasoppveien skal i henhold til plan- og bygningslovens § 67 være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis. I tillegg skal regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen i medhold av plan- og bygningslovens § 76a være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse gis.

Det foreligger 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; 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920

Byggetomten:

Eiendommen ligger inneklemt mellom andre eiendommer og har atkomst via en regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien. Den er ubebygget og har liten eller ingen vegetasjon. Brutto er tomten på 3135 kvm., mens netto tomt er beregnet til 2950 kvm.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av i alt 8 stk. helt like eneboliger i to etasjer med grunnflate på 72 kvm. Bebygd areal (BYA) for samtlige hus er oppgitt til 23,2 %. Husene er vist oppført i trekonstruksjoner og har saltak. Det er vist garasje for 4 biler under hus A og hus F. På terreng er det vist parkeringsplass for 6 biler. Denne søknaden gjelder hus H.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A		05.05.2006	1/5
Utomhusplan	D-2	02.05.2006	1/7
Plan og snitt	E1	06.05.2006	1/8
Fasade nord og syd	E2-1	06.05.2006	1/9
Fasade øst og vest	E2-2	06.05.2006	1/10

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	PRO/KPR Arkitektur og byggeteknikk tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

For eiendommen gjelder reguleringsplan fra 15.03.2006 (S-4220) hvor den er regulert til byggeområde for boliger med inntil 24% bebygd areal (BYA), gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For hus med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 18 kvm. pr. plass. Minimum 25% av parkeringskravet pr. tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.

Estetiske krav:

Den omkringliggende bebyggelsen er mangeartet med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Den foreslåtte bebyggelsen er forsøkt utformet slik at det skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig. Derfor er det valgt frittliggende eneboliger med små volumer som er lagt i grupper på to hus. På denne måten skapes det også større rom mellom gruppene av hus. Etter Plan- og bygningsetatens mening anses prosjekteringen å ha ivaretatt kravene satt i pbl. § 74.2 samt reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7 vedrørende god estetisk utforming, i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som overkant topp grunnmur fastsettes til kote 174,5.

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

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 fagområdet for PRO/KPR belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Veiplikt (pbl § 67):

Søknad om dispensasjon fra kravet til opparbeidelse av Trasoppveien avslås. I medhold av plan- og bygningslovens § 67 gis krav om opparbeidelse av Trasoppveien fra kryss med Stordamveien frem til felles avkjørsel i en lengde på ca. 70 m.. Det gjøres oppmerksom på at eier av Trasoppveien 1, gnr. 143, bnr. 513, har fått samme pålegg om veiopparbeidelse. Det bes derfor om at det tas kontakt med eieren av denne eiendommen slik at veiopparbeidelsen kan koordineres.

Samtidig gis det i medhold av plan- og bygningslovens § 67a krav til opparbeidelse av regulert felles avkjørsel fra Trasoppveien frem til eiendommen. Se forøvrig eget brev ang. krav til veiopparbeidelse.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger følgende protester/bemerkninger:

Morten Berg, eier av gnr. 143, bnr. 436 og 956, uttaler at den foreslåtte bebyggelsen består av høye hus og således ikke ivaretar tilpasning til strøket som består av lave hus. Hus D og H som ligger 4 m fra hans grense vil gi stor "gjenboereffekt". Hus H vil dessuten kunne gi reduserte solforhold for hans eiendom. Det bes derfor om at hus G og H trekkes lenger vekk fra grensen mot hans eiendom.

Johnny Ude, eier av gnr. 143, bnr. 510 og 942, ber om at det blir vurdert å gi eiendommen ny adresse da eksisterende adresse og nummerering er rotete.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker anser flytting av hus G og H som uheldig og kan ikke akseptere dette.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Hus D og H har knappe avstander på kun 4,0 m til nabogrense. For å sikre at avstandene her vil bli holdt vil man kreve at avstanden økes med min. 0,5 m slik at avstanden blir 4,5 m. Dette medfører at Hus C og G må flyttes tilsvarende. Slik Plan- og bygningsetaten ser det vil dette kunne la seg gjøre uten altfor store problemer. Det vises i denne forbindelse også til bemerkning fra nabo Morten Berg.

Bebyggelsen i nrområdet er ikke ensartet og har forskjellige takformer. Slikt sett vil de nye husene med saltak kunne aksepteres. Utnyttelsen er i henhold til reguleringsbestemmelsene Det samme er gesims- og mønehøyder.

Nødvendig parkering er lagt i et felles garasjeanlegg under hus A og F med til sammen 8 plasser samt fire parkeringsplasser på terreng ved hus A og fire plasser på terreng ved hus G. Bebygd areal BYA er på 23,2% som er innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen. Utearealene er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen

Når det gjelder bemerkningen fra Johnny Ude om adresseendring må dette tas opp som egen sak med etatens GAB-avdeling.

Det er foretatt arkeologisk utgraving på eiendommen. Etter opplysninger fra Byantikvaren er det ikke funnet fornminner i grunnen.

Tiltaket har gode arkitektoniske kvaliteter, og da eiendommen som nevnt ikke ligger i et ensartet område, vil derfor det nye tiltaket etter etatens mening på en harmonisk måte opprettholde nærområdets bygningsmessige og byplanmessige karakter, både med hensyn til størrelse/volum og plassering i terrenget. Reguleringsbestemmelsenes § 7 synes derfor å bli ivaretatt.

Under henvisning til hva som er nevnt foran i saken finner Plan- og bygningsetaten å kunne godkjenne søknaden..

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.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge
4. Forhåndsuttalelse fra vann- og avløpsetaten må foreligge.

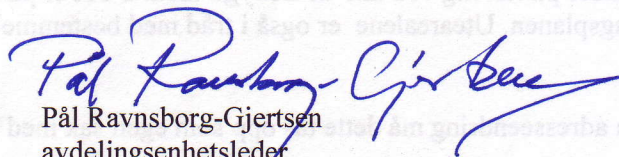
Klageadgang:

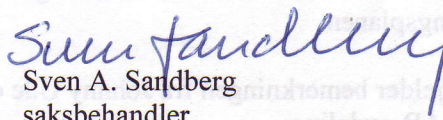
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Storkunder, Team 1


Pål Ravensborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Sven A. Sandberg
saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Emil Johnny Ude, Trasoppveien 4 A, 0671 Oslo
Morten Berg, Hellerudveien 33 A, 0672 Oslo