



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: 16052008

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200800978-11
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Thikra Shuber

Arkivkode: 531

Byggeplass: VARDEVEIEN 4A

Eiendom: 149/348/0/0

Tiltakshaver: Nord West AS

Adresse: Postboks A Bygdøy, 0211 OSLO

Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt

Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Oppføring

TILLATELSE ETT TRINN - VARDEVEIEN 4A

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

Søknaden omfatter oppføring av ny enebolig med bruksareal på 190 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningssetaten den 06.02.2008 og revidert den 25.02.2008. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter og utomhusplan.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 67 vedrørende veiplikten.

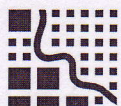
Det foreligger ikke protester til søknaden.

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
Enhet for Enklere saker
Internett:

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av ny enebolig med bruksareal på 190 m². Etter vår beregning av %BYA etter de opplysninger vi har fått, er grad av utnyttning økt til å være %BYA 23,83%. Maksimal tillatt %BYA er 24%.

Godkjenninger:

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Snitt tegning og plan kjeller, 1., 2. og loft etasje. Fasadetegninger mot nord øst og syd vest Fasadetegninger mot nord vest og syd øst	E-1 E-2.1 E 2.2	15.12.2007	8/4
Utomhusplan		25.02.2008	4/4
Situasjonsplan			4/9

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK, PRO og KPR- tiltaksklasse 2. Ansvarlig søker, prosjekterende, kontroll for prosjektering av arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 2.
972419761 Oslo Oppmåling AS	PRO og KPR- tiltaksklasse 3. Ansvarlig prosjekterende og kontroll for oppmåleteknisk prosjektering, tiltaksklasse 3. UTF og KUT- tiltaksklasse 2. Ansvarlig utførende og kontroll for plassering, utstikking av tiltak, tiltaksklasse 2.
937684975 Centrum rør As	PRO, KPR, UTF og KUT- tiltaksklasse 2 Ansvarlig prosjekterende og kontroll for prosjektering, utførende og kontroll for utføring av rørinstallasjoner, tiltaksklasse 2.
987756292 Embla Bygg AS	PRO, KPR, UTF og KUT- tiltaksklasse 1. Ansvarlig prosjekterende og kontroll for prosjektering av byggeteknikk, utførende og kontroll for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
990097305 Grunnmur AS	PRO, KPR, UTF og KUT- tiltaksklasse 1. Ansvarlig prosjekterende og kontroll for prosjektering, utførende og kontroll for utføring avkjeller og grunnmur, tiltaksklasse 1.

Gjeldende plangrunnlag:

I henhold til reguleringsplan fra dato 15.03.2006 (S-4220) er eiendommen regulert til byggeområder for boliger. Maksimal tillatt %BYA er 24%.

Byggetomten:

Byggetomten er sydvest og nordøst vendt. Den skråner ned mot nordøst og har innkjørsel fra Vardeveien.

Estetiske krav:

Plan- og bygningslovens § 74 nr. 2 og reguleringsbestemmelsenes § 7 kommer til anvendelse ved vurdering av tiltakets kvaliteter. Plan- og bygningslovens § 74 nr. 2 inneholder to elementer når det gjelder

vurdering av estetikk. Tiltaket skal tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til sine omgivelser for å kunne godkjennes.

Det omsøkte tiltaket er enebolig med inngang på fasade mot syd øst. Området er ikke enhetlig når det gjelder bebyggelsesstruktur og avstand til vei. Eksisterende bebyggelse i nærområdet har ensartet størrelse, volum, lengde, grunnflate. Saltak formen karakteriserer forholdsvis nærområdet samt den eksisterende tomannsboligen på tomten.

Den omsøkte eneboligens fasadeinntrykk, volum og takutforming er i samspill med eksisterende nærområde. Det er lagt vekt på materialbruk og tilpassing til omgivelsene.

Tiltaket anses å ha ivare tatt kravene satt i plan- og bygnings lovens § 74.2 vedrørende estetisk utforming.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen er definert som sokkelhøyde og fastsettes til kote + 169,8.

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 kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

Avkjørselsplan:

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) på følgende vilkår:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan for 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 vanngjennomstrømningen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det foreligger uttalelse fra Byantikvaren datert 10.01.2008: Byantikvaren vil ikke kreve en arkeologisk registrering.

Det foreligger uttalelse fra vann- og avløpsetaten VAV datert 14.01.2008: Igangsettingstillatelse/tillatelse til tiltak kan anbefales.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Vurderte forhold i VAVs forhåndsuttalelse skal følges.

Dispensasjoner:

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

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten finner at omsøkte tiltak er gjennomførbart innenfor plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter og vedtekter og kan godkjennes.

Avfallsplan:

Kravet for forenklet avfallsplan faller bort, jfr. ny forskrift og endrede rutiner i behandling av avfallsplaner som trer i kraft fra 01.01.2008.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

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

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

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

Klageadgang:

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

Vedlegg:

Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Håndblad 88-4010
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

*Thikra Shuber - Saksbehandler
Na Stephansen - Enhetsleder*

Kopi til:

Nord West AS, Postboks A Bygdøy, 0211 OSLO, bjornar@emblabygg.no

Adressat:	Nord West AS	Adress:	Postboks A Bygdøy
Opplysningsvesenetskontoret:	Nikolai Holm, 0211 OSLO	Adress:	0211 OSLO
Emne:	Bygging	Distrikt:	Oslo

TEKST TIL ETT TRINN - VARDEVEIEN 1A

Denne saken gjelder et søknad om utvidelse av eksisterende uteareal på 100 m² på 1A Vardeveien 1A i Bygdøyområdet i Oslo kommune. Søknaden er innsendt til kommunen den 15. januar 2008.

Utvidelsen av utearealet er på 100 m² og vil bli utført i forbindelse med oppføring av en ny bygning på 100 m² på samme adresse.

Det foreslås å utvide utearealet til 100 m².

Utvidelsen av utearealet vil bli utført i forbindelse med oppføring av en ny bygning på 100 m² på samme adresse. Søknaden er innsendt til kommunen den 15. januar 2008. Søknaden gjelder et søknad om utvidelse av eksisterende uteareal på 100 m² på 1A Vardeveien 1A i Bygdøyområdet i Oslo kommune.

Utvidelsen av utearealet vil bli utført i forbindelse med oppføring av en ny bygning på 100 m² på samme adresse. Søknaden er innsendt til kommunen den 15. januar 2008. Søknaden gjelder et søknad om utvidelse av eksisterende uteareal på 100 m² på 1A Vardeveien 1A i Bygdøyområdet i Oslo kommune.