



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 12.11.2012

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201200889-5 Saksbeh: Murtaza Hussain Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: ANKERVEIEN 42 Eiendom: 31/208/0/0
Tiltakshaver: Real Estate AS Adresse: Frognerveien 10, 0257 OSLO
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Bod/garasje Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE - ANKERVEIEN 42

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter oppføring av frittliggende dobbelgarasje.

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 19.01.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og ansvarsretter.

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon for:

- Midlertidig fra avstandsbestemmelsene i vegloven.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden

Eiendommen ligger i et småhusområde med variert bebyggelsesstruktur på Voksen i bydel Vestre Aker. Søknaden omfatter oppføring av en frittliggende dobbeltgarasje med saltak. Eiendommen er i dag bebygget med en tomannsbolig og det er sendt inn søknad for oppføring av en ny tomannsbolig med saksnummer 201200867. Tiltaket påvirker ikke utnyttelsesgraden på tomten.

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner:

Midlertidig fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 for plassering av garasje nærmere enn 15m fra midt regulert vei.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentraltbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig gjennom midlertidig reguleringsbestemmelser for deler av Oslos ytre sone, S-2864, vedtatt 14.05.86.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jfr. pbl. § 29-2.

Tiltaket er en dobbeltgarasje med saltak og stående panel. Garasjen medfører kun mindre terrengendringer og er tilpasset eksisterende bebyggelse tilfredsstillende. Etter Plan- og bygningsetaten vurdering har garasjen gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets omgivelser.

Plan- og bygningsetaten vurderer tiltaket til å være i tråd med pbl. § 29-2.

Dispensasjon

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

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra tilsesettes vesentlig. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er søkt dispensasjon fra vegloven § 29 for plassering av garasje 7,25m fra midt regulert vei.

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

Konklusjon

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

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201200889			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan, snitt, fasade - garasje		14.12.2011	1/16
Situasjonsplan	D1	13.04.2012	4/2

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201200889	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK: Ansvarlig søker PRO: Ansvarlig prosjekterende; arkitektur tkl. 1

Plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Igangsettingstillatelse

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

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Oppdatert gjennomføringsplan
3. Tinglyst midlertidighetserklæring i forhold til avstand til vei må foreligge

Klageadgang

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

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid før fristen går ut. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Enhet for Bolig Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 31.10.2012 av:

Murtaza Hussain - Saksbehandler

Anne Torill Halse - Enhetsleder

Vedlegg

Midlertidighetserklæring med veiledning om tinglysning

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Real Estate AS, Frognerveien 10, 0257 OSLO, christian@krognos.no