



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 24.02.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201013962-9
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Mirjana Rakic

Arkivkode: 531

Byggeplass:	DOVRESVINGEN 19	Eiendom:	158/497/0/0
Tiltakshaver:	Anders Opshal Eiendom AS	Adresse:	Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - DOVRESVINGEN 19

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

Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter oppføring av en carport (carport A) for to biler. Carporten har et bebygd areal på 26,5 m². Grad av utnytting, som følge av tiltaket, er oppgitt å bli % BYA = 24 %.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 29.10.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

I medhold av plan- og bygningsloven 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 bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Søknaden:

Eiendommen ligger i bydel Nordstrand i et veletablert småhusområde, med varierende plassering og utforming på bebyggelse. Tomten skråer svakt mot sør med total høydeforskjell på ca. 2m. Eiendommen er på 1019 m², tomt er beregnet til 775 m² og eksisterende bebyggelse på tomten er enebolig. Tomten har atkomst fra Dovresvingen.

Søknaden omfatter oppføring av en carport (carport A) for to biler. Carporten har et bebygd areal på 26,5 m². Grad av utnytting, som følge av tiltaket, er oppgitt å bli % BYA = 24 %.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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

Tiltaket er prosjektert etter Tekniske forskrifter ajourført 2007 (TEK07) jf overgangsbestemmelser i TEK10 § 17-2.

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner:

- Midlertidig fra avstandsbestemmelsene i vegloven.

Det foreligger søknader for oppføring av en ny enebolig og en carport (carport B) på samme tomt (etats saksnr. 201013955 og 201013964).

Gjeldende plangrunnlag:

Tomten er regulert til byggeområdet for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslos ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Maks tillatt tomteutnyttelse er 24 % BYA og maks tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6,5m og 9,0m, målt fra gjennomsnittelig terrengnivå.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering:

Tiltakets plassering i forhold til terreng og bebyggelsesstruktur

Området er preget av blandet småhusbebyggelse i form av ene- og tomannsboliger oppført i ulike tidsepoker. Bebyggelsen har varierende formspråk, fotavtrykk og fasadelengder, hvor takformen saltak er dominerende, men det er også noen valmtak. Materialbruken er i hovedsak av tre. Antall etasjer varierer fra en til to etasjer plus underetasje. Strøket har en naturlig variasjon som har vokst frem over i tid og det er ikke noe strengt mønster når det gjelder plassering.

Tiltakets visuelle kvalitet i forhold til omgivelsene og seg selv

Omsøkte tiltak er en carport for to biler. Tiltaket anses godt prosjektert i forhold til funksjon og materialbruk.

Tiltaket er plassert på den nordvestlige delen av tomten og kommer ikke i konflikt med omkringliggende bebyggelser enten på tomten eller på naboeiendommen.

Utbyggingen anses dessuten å tilfredsstille de krav som stilles i forhold til plan- og bygningslovens § 29- 2 og reguleringsbestemmelsenes §§ 6 og 7, vedrørende plassering og utforming.

Dispensasjon

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

Det gis midlertidig dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 6,15 m fra midt regulert Dovresvingen.

Dette begrunnes med at Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen er til vesentlig ulempe for trafikk eller kommer i strid med hensyn til trafikksikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at dispensasjon kan innvilges.

Konklusjon

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

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201013962			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan og fasader	E-1	26.09.2010	1/15
Situasjonsplan	D1	03.12.2010	7/3
Utomhusplan		03.12.2010	7/4

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201013962	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK, tkl.1. Ansvarlig søker. PRO, tkl. 1. Ansvarlig for arkitekturprosjektering.

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

Avkjørselsplan:

Avkjørselsplan er godkjent i søknaden om oppføring av en ny enebolig på eiendommen (etats saksnr. 201013955).

Plassering

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Høydeplasseringen definert som overkant gulv fastsettes til kote + 174,0. Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

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

Igangsettingstillatelse:

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

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. 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. 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 Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 14.02.2011 av:

*Mirjana Rakic - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

Kopi til:

Anders Opshal Eiendom AS, Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO, anders@aoe.no

Vedlegg:

Midlertidighetserklæring med veiledning om tinglysning
Orientering om klageadgang