



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: 8 MAI 2008

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200713501-4 Saksbeh: Inger Jul Hansen Arkivkode: 531  
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: GRORUDVEIEN 111 Eiendom: 105/132/0/0  
Tiltakshaver: Familiebygg AS Adresse: Svenskestuveien 7, 2050 JESSHEIM  
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO  
Tiltakstype: Garasje A Tiltaksart: Oppføring

### TILLATELSE ETT TRINN - GRORUDVEIEN 111

Svar på omgjort melding etter pbl. § 86 a til søknad om tillatelse etter plan- og bygninglovens § 94.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 godkjennes søknaden, vedlagt tegning og utsnitt av reguleringskart, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Innsendt melding er omgjort til søknad, jf § 21, litra b i SAK, da etaten har krevd at prosjektet legges frem for kommunen som søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 94. Meldingen som omfatter oppføring av garasje (A) skal vurderes sammen med innsendte søknader for to nye eneboliger på gjeldende eiendom.

Søknaden omfatter oppføring av dobbeltgarasje A. Bruksareal (BRA) er ca 30 m<sup>2</sup> og bebygd areal (BYA) oppgis til 34m<sup>2</sup>. Samlet BYA for hele prosjektet inkl parkeringsplasser på terreng oppgis til 414 m<sup>2</sup>, og grad av utnytting som følge av tiltaket til %-BYA = 22,7%.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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, ved mindre tiltak etter § 86 a fra den dag melding er sendt kommunen, ved enkle tiltak etter § 95 b ved utløp av 3-ukersfristen og en dispensasjon fra den dag den er meddelt tiltakshaver, jfr. § 96, 3. punktum.



Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig Nord/øst  
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:

**Spesielle forhold:**

Eiendommen skal utbygges med 2 eneboliger og 2 dobbeltgarasjer. Denne søknaden omfatter oppføring av garasje A, og BYA oppgis til 34 m<sup>2</sup>, og beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket oppgis til %-BYA =22,7%.

**Godkjenninger:**

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	01.11.2007	1/2
Utomhusplan	D2	02.11.2007	1/3
Tegninger - plan, snitt og fasader	E1	02.11.2007	1/4

**Gjeldende plangrunnlag:**

Gjeldende reguleringsplan er S-4220 vedtatt 15.03.2006 med reguleringsformål byggeområde for bolig. Maks tillatt tomteutnyttelse er 24% BYA.

**Byggetomten:**

Eiendommen, som ligger på Furuset i bydel Alna, har i flg vårt GAB-register et areal på 1827 m<sup>2</sup>. Tomten faller mot sydøst, og har atkomst til Grorudveien i øst fra en stikkvei mellom Furuset allé og Grorudveien. Avkjørselen endres ikke som følge av tiltaket, men det søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Eiendommen er pr i dag bebygd med en eksisterende enebolig og dobbeltgarasje. Boligen, som skal bevares, er oppført ca 1919 i 2 etasjer + kjeller, og dobbeltgarasjen som skal rives i 1976.

Det foreligger rammetillatelse for riving av en eksisterende dobbeltgarasje på nordøstsiden av tomten, jf saksnr 200713539.

**Estetiske krav:**

Se avsnitt om Plan- og bygningsetatens samlede vurdering.

**Beliggenhet og høydeplassing:**

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.

**Ansvar:**

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

**Protester/bemerkninger:**

Det foreligger ingen protester.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Omkringliggende bebyggelse er for det meste frittliggende ene- og tomannsboliger, og er mangartede med hensyn til takvinkel, volum, vindustyper og farger. Det er heller ingen synlig bygningsstruktur i området. Eksisterende bebyggelse på eiendommen, som skal bevares, er plassert midt på tomten, og består av en enebolig oppført ca 1919 med panelt treverk i 3 etasjer inkl kjeller.

Den omsøkte bebyggelsen, som er forsøkt utformet slik at denne skal ivareta nabobebyggelsens karakter i så stor grad som mulig, er plassert med samme retning som det eksisterende bygget. Omsøkte garasjer er en del av oppføring av nybygg på eiendommen, og oppføres i pusset leca og liggende trepanelkleddning, saltak og en utforming som er sammenfallende med de to nye eneboliger som søkes godkjent på tomten. Garasje A plasseres 2, 0 m fra naboeiendommen mot øst. Plan- og bygningsetaten finner at omsøkt tiltak tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltaket er vurdert å ikke være i strid med gjeldende lover eller forskrifter.

Under henvisning til hva som er anført foran finner Plan- og bygningsetaten det omsøkte tiltaket å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift, og kan godkjennes.

**Avfall:**

Forenklet avfallsplan datert 05.11.2007 er godkjent.

**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.

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal tiltakshaver sende skriftlig melding til kommunen om dette.

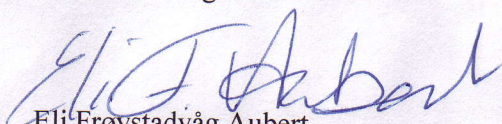
**Klageadgang:**

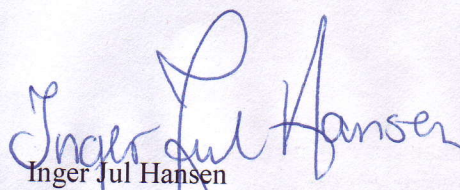
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

**Vedlegg:**

Orientering om klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig Nord/øst

  
Eli Frøystadvåg Aubert  
avdelingsenhetsleder

  
Inger Jul Hansen  
saksbehandler

**Kopi til:**

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)