



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO

Dato: 19.09.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201310784-4  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh: Kaja Lange Aubert

Arkivkode: 531

Byggeplass:	GRUVELIA 16	Eiendom:	93/97/0/0
Tiltakshaver:	Real Estate AS	Adresse:	Postboks 3030, 0207 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Ukjent tiltype	Tiltaksart:	Plassering

---

## RAMMETILLATELSE - GRUVELIA 16

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

---

**Søknaden omfatter flytting av annekset til annen plassering på tomten. Annekset er 38,0 m2 BYA.**

**I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 16.08.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.**

**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

Tiltaket er lokalisert på Ammerud i bydel Grorud. Områdets bebyggelsesstruktur er variert småhusbebyggelse med eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Søknaden omfatter flytting av annekset på 38,0 m2 til en annen plassering på tomten. Bygningen skal ikke benyttes til bolig og skal plasseres 2,0 m fra nabogrense.

### Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, S- 4220, vedtatt 15.03.2006, med revisjon av 12.06.2013.

### Uttalelser fra annen myndighet

Byantikvaren har uttalt seg i brev datert 04.08.2011 der det frarådes på det sterkeste å rive annekset.



**Plan- og bygningsetaten**

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://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](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

**Plan- og bygningsetatens vurdering**

Etaten anser at det er en god løsning å flytte annekset til en annen plassering på tomten slik at det kan etableres nye boliger på tomten.

**Konklusjon**

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

**Godkjenning**

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201310784			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D - 1	20.05.2013	3/12
Utomhusplan		13.03.2013	3/13

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201310784	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK, PRO: ansvarlig søker og prosjekterende, tilkl 1

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

**Plassering**

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Plasseringen definert som 2,0 m fra nabogrense. 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. Etaten ber om en redegjørelse for hvordan annekset skal flyttes.
3. Oppdatert gjennomføringsplan

**Klageadgang**

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

**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  
Nord/Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.09.2013 av:*

*Kaja Lange Aubert - Saksbehandler  
Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

**Kopi til:**  
Real Estate AS, Postboks 3030, 0207 OSLO, christian@krognes.no

**Vedlegg**  
Orientering om klageadgang