



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 30.05.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201202681-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Stig Arne Lærkerød

Arkivkode: 531

Byggeplass:	GURISTUVEIEN 6B	Eiendom:	147/43/0/0
Tiltakshaver:	Prosjektkompetanse AS	Adresse:	Postboks 139, 1300 SANDVIKA
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - GURISTUVEIEN 6 B - GARASJE

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

Søknaden omfatter oppføring av en dobbelgarasje 30 m2 BYA. Total utnyttelsesgrad på tomten er angitt til % BYA = 24%.

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 29.02.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan og ansvarsretter.

Det foreligger ingen protester til søknaden, men det foreligger protester til 2 omsøkte eneboliger på eiendommen, saksnummer: 201202683, 201202681.

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

Søknaden

Tiltaket er lokalisert et område preget av varierende småhusbebyggelse mellom Bøler og Ulsrud, i bydel Østensjø. Søknaden omfatter oppføring av en dobbelgarasje. Tiltaket har en BYA på 30 m2. Total utnyttingsgrad på tomten oppgis å være % BYA = 24%.

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

Det er samtidig søkt om oppføring av 2 eneboliger på eiendommen, saksnummer: 201202683, 201202681.

Gjeldende plangrunnlag



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S- 4220, vedtatt 15.03.2006. Maks tillatt %BYA = 24 %. Maks tillatt møne- og gesimshøyde for valmet tak er henholdsvis 9,0 m og 6,5 m, for flate tak 7,0 m.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse

Ansvarlig har ikke vedlagt en redegjørelse for tiltaket.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltakets plassering i forhold til terreng og bebyggelsesstruktur

Tiltaket plasseres vest på tomten, 1 m fra tomtegrense mot nabo 147/328 (Guristuveien 6A), og 11 meter fra nabogrensen til 147/330 (Guristuveien 6C).

Tiltakets visuelle kvalitet i forhold til omgivelsene og seg selv

Tiltaket oppføres med saltak og liggende trepanel. Tiltaket skiller seg ikke vesentlig ut fra omkringliggende bebyggelse som er varierende i uttrykk, volum og materialvalg. Plan- og bygningsetaten anser at tiltaket innehar det som kan anses som gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. S-4220 § 7.

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 201202681			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Garasje		29.10.2011	1/16
Situasjonsplan	D1	10.05.2012	6/2
Avkjørselsplan	D1	10.05.2012	6/3
Utomhusplan		10.05.2012	6/4

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201202681	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 Siv. Ark Nils Haugrud	PRO, tkl.1 Ansvarlig prosjekterende arkitektur

Avkjørselsplan

Avkjørselsplan er godkjent (kfr vegloven §§ 40 - 43). Med avkjørsel forstås enhver veiforbindelse mellom byggetomten og offentlig, regulert vei. Veilovgivningen har nærmere krav til utformingen av avkjørselen som stigningsforhold, siktlinjer, snuplass og bredde. Avkjørselens tilknytning til offentlig vei må derfor følge Plan- og bygningsetatens retningslinjer som er hjemlet i vegloven §§ 40-43:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før 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.

Plassering

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Høydeplasseringen definert som overkant sokkel fastsettes til kote + 162,1. 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. Oppdatert gjennomføringsplan

Til orientering

Tiltaket omfatter flere byggesaker og er vurdert samlet jf. TEK10 § 9-6, 2. ledd. Tiltaket utløser krav om felles avfallsplan jf. TEK10 § 9-6. Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering være innsendt og behandlet, jf. SAK10 § 8-1.

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 Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 22.05.2012 av:

*Stig Arne Lærkerod - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Prosjektkompetanse AS, Postboks 139, 1300 SANDVIKA, magsaete@online.no