



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

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

Dato: 22012010

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200915151-6 Saksbeh: Camilla Sunde Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: HOLMENKOLLVEIEN 58 Eiendom: 27/512/0/0
Tiltakshaver: For me AS Adresse: Lybekkveien 3, 0772 OSLO
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Tomannsbolig/rekkehus Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE - HOLMENKOLLVEIEN 58

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden gjelder oppføring av en tomannsbolig. Tiltakets BRA er 362 m². Sammen med eksisterende bolighus, parallelt omsøkt enebolig og dobbelgarasje, samt 6 biloppstillingsplass gir dette en samlet BYA på 462 m². Dette gir en %-BYA=23,9%.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 22.12.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, utomhusplan, avkjørselsplan og ansvarsretter.

I henhold til vegloven §§ 40 - 43 godkjennes avkjørselsplanen. Se vilkår.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

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.

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 vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.



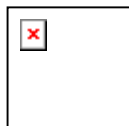
Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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



Søknaden:

Søknaden gjelder oppføring av en tomannsbolig. Tiltakets BRA er 362 m². Sammen med eksisterende bolighus, parallelt omsøkt enebolig og dobbelgarasje, samt 6 biloppstillingsplass gir dette en samlet BYA på 462 m². Dette gir en %-BYA=23,9%.

I følge GAB-registeret har eiendommen et areal på 1834 m². Arealet som er lagt til grunn for beregning av %-BYA er 1929 m². Det er satt som vilkår for igangsettingstillatelse at det er gjennomført en grensejustering slik at tomtearealet økes med 95 m².

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200915148			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan A	D1	09.12.2009	1/17
Situasjonsplan B	E3	08.12.2009	1/18
Plan og snitt	E.1	07.12.2009	1/19
Fasader vest og øst	E.2-1	07.12.2009	1/20
Fasader syd og nord	E.2-2	07.12.2009	1/21
Situasjonsplan	D1	12.01.2010	8/3

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200915151	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK ttk. 1 Ansvarlig søker PRO/KPR ttk. 1 Arkitektur og byggeteknikk

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig i reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Maksimalt tillatt %-BYA=24%. For bebyggelse med saltak skal gesims- og mønehøyde ikke overskride henholdsvis 6,5 meter og 9 meter.

Byggetomten:

Eiendommen ligger i Bydel Vestre Aker og har i følge GAB-registeret et areal på 1832 m. Eiendommen er i dag bebygd med en enebolig. Topografisk skråner eiendommen slakt mot syd.

Estetiske krav:

I henhold til pbl § 74.2 skal tiltak ha god estetisk utforming og tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til bygde og naturlige omgivelser. I henhold til reguleringsbestemmelsenes § 7 skal nye tiltak på en harmonisk måte opprettholde nabolagets bygningsmessige og byplanmessige karakter. I henhold til reguleringsbestemmelsenes § 6 skal ny bebyggelse ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og mot nabotomtene. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse eller annen plassering av bygninger enn tomtens eksisterende topografi legger til rette for, tillates ikke.

Nærområdet består av blandet småhusbebyggelse med saltak som dominerende takform. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering er det ingen enhetlig bebyggelsesstruktur i nærområdet som anses å legge sterke føringer for utforming av ny bebyggelse. Eksisterende bolig på eiendommen er et tradisjonelt trehus med saltak fra 1920-tallet.

Omsøkt tiltak har en tradisjonell utforming med stående panel og saltak. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering tilfredsstillende tiltaket rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltaket medfører mindre terrengendringer som ligger innenfor det som kan aksepteres.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som sokkelhøyde og fastsettes til kote + 144,4.

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

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

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

Avkjørselsplan:

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) på følgende vilkår:

- 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 vanngjennomstrømmingen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Veiplikt (pbl § 67):

Veiplikten anses som oppfylt, jf. pbl § 67.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket er i tråd med reguleringsbestemmelsene og tilfredsstillende lovens krav til estetikk. Det foreligger ingen protester til nabovarsel.

Tiltaket kan godkjennes.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
2. Avfallsplan/Miljøsaneringsrapport for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Grensejustering i henhold til søknad må være godkjent og tinglyst.

Klageadgang:

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

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang
Vedlegg vann
Vedlegg avfall

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Vest

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

*Camilla Sunde - Saksbehandler
Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

Kopi til:
For me AS, Lybekkveien 3, 0772 OSLO, sandra@myrenssportssenter.no